

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕСЛОД»**



36002, м. Полтава вул. Довженка, 2а; ЄДРПОУ
40985939; тел. (0532) 59-43-14;
р/р 26000636709600 в АТ "Укрсиббанк" МФО

05-19П

Замовник: Виконавчий комітет Миргородської міської ради

**Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями:
Гоголя, Озерною, Лікарняною, Садовою
в м. Миргороді Полтавської області**

Том 1

ТОВ

П.І. Бутрій

ГАП

М.В. Пастушенко

ЗМІСТ

	Лист до АТ «Полтаваобленерго» від Миргородської міської ради;	
	Лист директору управління культури Полтавської облдержадміністрації від Миргородської міської ради;	
	Лист директору Центру охорони та досліджень пам'яток археології, Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації від Миргородської міської ради;	
	Відповідь від комунального закладу «Центр охорони та досліджень пам'яток археології» до Миргородської міської ради;	
	Відповідь від Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації до Миргородської міської ради;	
	Лист начальнику Полтавського регіонального управління водних ресурсів від Миргородської міської ради;	
	Відповідь від регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області до Миргородської міської ради;	
	Лист начальнику РЦТЗЗЗ ПФ ПАТ «Укртелеком» від Миргородської міської ради;	
	Відповідь від РЦТЗЗЗ ПФ ПАТ «Укртелеком» до Миргородської міської ради.	
№ 05-19П-ГП-4	Схема планувальних обмежень	
№ 05-19П-ГП-5	Схема організації руху транспорту і пішоходів з кресленням поперечних профілів вулиць	
№ 05-19П ГП-6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	
№ 05-19П ГП-7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1.	№ 05-19П-ДПТ	Пояснювальна записка	
		Детальний план території	

						05-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		3

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

М.В.Пастушенко

кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 002213 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року.

						05-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		4



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002213

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(прізвище, ім'я, по батькові)

Виданий про те, що Пастушенко Марина Вікторівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 01.12.2014 № 8-14 _____, затвердженням президією
Комісії 03.12.2014 № 34-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 03 грудня 2014 року
за № 2213 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 05 грудня 2014 року

Голова Архтектурно-будівельної Атестаційної
архітектурно-будівельної Комісії



Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Держком КСФ Зам 2004/2012 з 19.10

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ

Аркуш

5

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

						05-19П-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		6

Зміст

Вступ.....	2
1.Перелік матеріалів детального плану території.....	2
2.Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....	3
3.Загальна характеристика території планування.....	8
4.Оцінка існуючої ситуації.....	9
4.1.Стан навколишнього середовища.....	9
4.2.Використання території та характеристика будівель.....	10
4.3.Охорона культурної спадщини.....	12
4.4.Інженерне обладнання території.....	13
4.5.Транспортна мережа.....	14
4.6.Озеленення та благоустрій.....	14
4.7.Планувальні обмеження.....	14
5..Проектні рішення. Обґрунтування та пропозиції.....	15
5.1.Розподіл території за функціональним використанням. Розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується.....	15
5.2.Характеристика видів використання території.....	16
5.3.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, охорони та збереження культурної спадщини.....	17
5.4.Переважні, супутні і допустимі види використання територій.....	17
5.5.Містобудівні умови та обмеження.....	28
5.6.Основні принципи планувально-просторової організації території.....	29
5.7.Житловий фонд та розселення.....	29
5.8.Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	31
5.9.Вулично-дорожня мережа, організація руху транспорту та пішоходів.....	34
5.10.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	36
5.11.Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	42
5.12.Комплексний благоустрій та озеленення території.....	43
5.13.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	43
5.14.Заходи щодо реалізації детального плану.....	44
6.Техніко-економічні показники.....	45
7.Перелік вихідних даних.....	46

						05-19П-ПЗ			
						<i>Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Озерною, Лікарняною, Садовою в м. Миргороді Полтавської області</i>			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Пастушенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Тринько					ДПТ	1	
Перевірив		Пастушенко					ТОВ «ЗЕМЕСЛОД»		

Вступ

Проект детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Озерною, Лікарняною, Садовою в м. Миргороді Полтавської області розроблений відповідно до завдання на проектування виконавчого комітету Миргородської міської ради (договір №05-19П) на підставі рішення Виконавчого комітету Миргородської міської ради від 23 липня 2019р. № 294 «Про розроблення детального плану». Метою даного проекту є уточнення положень діючої містобудівної документації (Генерального плану); визначення планувальної структури, функціонального призначення, планувальних обмежень, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для будівництва багатоповерхових житлових будинків (на території територіального вузла); для будівництва готелю з житловими приміщеннями та вбудовано-прибудованими в перших поверхах об'єктами громадського призначення (поряд з існуючою водоймою); будівництва «рекреаційного житла». Проект виконано відповідно до чинних містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних норм та норм охорони праці.

Законодавчою базою для розробки і впровадження детального плану території є наступні законодавчі акти:

Закон України "Про місцеве самоврядування". Відповідно до ст.26 цього Закону виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:

-затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Відповідно до ст.31 цього Закону до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:

-підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

-встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

-координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

-надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлює юридичне визначення детального плану території;

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації" від 16 листопада 2011р. № 290;

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

В проекті враховані вимоги:

ДСанП173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" зі змінами.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.
			05-19П-ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата				2

планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території, визначається етап будівництва на наступні 7 років (з терміну затвердження).

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

Детальний план території не підлягає експертизі, окрім проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (у разі його розробки).

Проектом дана оцінка існуючого стану ділянки та передбачені: основні принципи планування і забудови території, її функціональне використання, інженерне забезпечення, організація транспортного та пішохідного руху і т.ін.

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

Миргород – місто областного значення в Полтавській області, адміністративний центр Миргородського району. Місто Миргород розташоване на берегах річки Хорол, поблизу місця впадіння у неї річки Лихобабівка.

Географічне положення м. Миргород досить вигідне. Місто знаходиться на важливих транспортних шляхах. Через місто проходять автомобільний шлях територіального значення Т 1719, автомобільний шлях регіонального значення Р 42 та залізнична лінія (Київ — Харків). Станції: Миргород. Географічні координати міста Миргород такі: 49°57'57' північної широти і 33°36'41' східної довготи.

Миргородський район знаходиться в межах Українського лівобережного лісостепу, у північно- центральній частині Полтавської області.

Рельєф району рівнинний. Територією району протікає 6 річок, найбільші з них: Псел, що протягся на 39 км, та Хорол, що тягнеться впродовж 91 км. Район розташований у лісо-степовій фізико-географічній зоні. Площа лісів і лісостепу складає 2600 га. Територія Миргородського району належить до класу рівнинних східноєвропейських ландшафтів. Розташування Миргородщини переважно в лісостеповій зоні зумовлює те, що більшість ландшафтів відносяться до лісостепового типу.

Ландшафти перебувають під постійним впливом природних і

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ

Арк.

3

антропогенних чинників, а тому весь час змінюються. Подібні до сучасних типів природні ландшафти України виникли в післяльодовикову епоху. Уже тоді, в палеоліті і мезоліті (10 — 12 тис. р. тому), діяльність людини впливала на стан і характер ландшафтів.

Ще більш значущою вона стала в неоліті (7 — 8 тис. р.), що було зумовлено виникненням та розвитком землеробства та тваринництва. Від епохи до епохи інтенсивність і масштабність впливу людини на ландшафти зростала. Використання ландшафтних ресурсів велося неузгоджено, незбалансовано, екстенсивно, тому ландшафти почали деградувати.

У цілому клімат Миргорода помірковано континентальний з м'якою зимою і теплим літом. Тривалість дня літнього сонцестояння (22 червня) - 16,5 г. Тривалість дня зимового сонцестояння (22 грудня) - 8 г.

Сумарна тривалість сонячного сяйва за рік складає 1927 годин, чи 43% можливого. Протягом року найбільша тривалість сонячного сяйва спостерігається в червні і липні (по 279 ч), найменша (39 ч) - у грудні.

Температура повітря: - середньорічна + 7,7 °С,
 - абсолютний мінімум - 32,9 °С, (-38)
 - абсолютний максимум + 39,4 °С.

Розрахункова температура: - самої холодної п'ятиденки - 25 °С,
 - зимова вентиляційна - 10,6 °С.

Опалювальний період: - середня температура 0,7 °С,
 - період 180 діб.

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

Тривалість безморозного періоду: - середня 159 - 182 дні,
 - найменша 114 - 148 днів,
 - найбільша 192 - 229 дні.

Середньорічна відносна вологість повітря - 76 %.

Атмосферні опади: - середньорічна кількість - 640 мм:
 в т. ч. теплий період - 358 мм, холодний - 282 мм,
 - середньодобовий максимум - 39 мм,
 - спостережний максимум - 103 мм (20.07.1902 р.).

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

Кількість днів із стійким сніговим покривом – 92

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік - середнє число/найбільше):

- тумани - 34/82 днів,
 - заметілі - 10/50 днів,
 - грози - 21/37 днів,
 - град - 5/6 днів,
 - пилові бурі - 0,7/4 днів.

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

В останні 100-120 років температура повітря в Миргороді, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря в Миргороді підвищилася приблизно на

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

							05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			4

1,5 °С. Найбільше підвищення температури повітря спостерігається в грудні - березні.

Мінімальна річна кількість опадів (358 мм) зафіксована в 1862 і 1863 р., максимальна (1000 мм) - у 1933 р.

Найбільша кількість опадів протягом одного місяця випала в червні 1932 р. - 251 мм. Максимум добової кількості опадів (103 мм) зафіксований 20 липня 1902 р.

У середньому за рік у місті спостерігається 157 днів з опадами.

Тривалість періоду зі сніжним покривом складає близько 80 днів. Найбільший період (193 днів) спостерігався узимку 1906-1907 р. Максимальна висота снігу (66 див) зафіксована на початку березня 1970 р.

Відносна вологість повітря в Миргороді в середньому складає 75%, найменша вона в травні, найбільша - у грудні.

Найменша хмарність спостерігається в серпні, найбільша - у грудні.

Найбільшу повторюваність мають вітри з заходу і північно-заходу, насамперед - восени. Як правило, західні вітри приносять атмосферні опади, підвищення температури узимку і її деяке зниження влітку.

Швидкість вітру порівняно невелика. Найбільша вона в січні-лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому складає 2,8 м/с, у липні - 2,1 м/с.

Кількість днів із грозами в середньому за рік дорівнює 21, градом - 5, снігом - 68.

Ґрунтовий покрив Миргородського району обумовлений помірним континентальним кліматом, лісовою та степовою рослинністю. Ґрунтоутворюючі породи представлені четвертинними осадовими породами вітрового та водного походження. До перших належить лес, до других — древні і сучасні алювіальні та делювіальні відклади.

Найбільш поширеною ґрунто-утворюючою породою в районі є леси. Вони сприяють закріпленню органічних мас в ґрунтах, через що на лесах утворилися найбільш збагачені поживними речовинами, найбільш родючі чорноземні ґрунти.

Вцілому, в районі зустрічається майже 50 різновидностей ґрунтів, які в залежності від походження та властивостей діляться на групи: чорноземи, дерново-підзолисті, опідзолені, дернові, лучно-чорноземні, лучні, лучно-болотні, болотні, торфо-болотні, торфовища.

Найбільш поширеними в Миргородському районі є ґрунти чорноземи, що мають середньо-суглинковий механічний склад та в основному належать до малогумусних та середньогумусних. Вцілому ґрунти району належать до родючих і забезпечують вирощення всіх і сільськогосподарських культур.

Ґрунтовий покрив району належить до лісостепової ґрунтово-кліматичної зони. Ця зона має найвищу, порівняно з іншими зонами, забезпеченість теплом і найменшу забезпеченість опадами. Ґрунтовий покрив зони представлений переважно залишково- і слабосолонцюватими чорноземами.

Найбільшої шкоди ґрунтам району завдає водна та вітрова ерозія. Висока активність ерозії пов'язана, перш за все, з високою розораністю земель Миргородщини — орні землі складають 78,9% території, що набагато вище екологічно допустимої розораності степу та лісостепу. Район входить до шестірки районів на Полтавщини за площею розораних земель.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

Болота. Основна маса боліт району прилягає до заплав річок. Майже всі вони низинного типу і містять значні поклади торфу. Рівнинний характер території, невелика швидкість течії річок створюють сприятливі умови для заболоченості території району. Зараз частина боліт і заболочених земель, в районі, осушені і використовуються як сільськогосподарські угіддя.

Результати проведених досліджень дозволяють стверджувати, що основними причинами поширення заболочених ділянок у прирусловій частині приудайських долин є особливості фізико-географічного положення самої території, власне її рівнинність. Заболоченню сприяють кліматичні умови місцевості, адже поряд з підземним, основним живленням річки залишається дощове.

Всі річки належать до басейну Дніпро.

Підземні води. Середня мінералізація води в районі становить - 3,9г/л. Запаси підземних вод розміщені нерівномірно, але в достатній кількості для Миргородщини і становлять по прогнозам - 109,2 тис. м³/добу, а затверджені - 35,8 тис. м³/добу.

Водоспоживання. Головним споживанням води в районі є сільське, комунальне, господарство та промисловість міста. Гідрологічні спостереження, що ведуться, вказують на поступове наростання мінералізації води в районі. зокрема збільшення вмісту катіонів, аніонів, хлору і сульфатів. Зафіксоване стійке забруднення нітратами підземних вод з підземним заляганням. Слід зауважити, що, не дивлячись на багатство водних джерел району, Миргородщина, як і вся Україна, належить до вододефіцитних районів.

Район багатий на корисні копалини. В межах району виявлені нафта, газ, буре кам'яне вугілля, торф, кам'яна сіль. Одним із перших нафто-газоконденсатних родовищ було Великосорочинське. Будівельні матеріали представлені запасами гіпсу, пісковика, каоліновими і гончарними глинами, гравієм, що залягають на першій надпойменній терасі річки Псел між Великими Сорочинцями і Матяшівкою.

Вихід ґрунтових вод на поверхню, зсуви, просадки на території детального планування, розташованій в центральній частині міста, не спостерігались.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія проектування в цілому задовольняє геологічним й гідрологічним вимогам для розміщення житлової та промислової забудови. За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

В м. Миргороді знаходиться закрите акціонерне товариство лікувально-оздоровчих закладів «Миргородкурорт» - сучасний бальнеогрязевий курорт, основні лікувальні фактори якого — всесвітньовідома мінеральна вода і торф'яна грязь. До складу санаторно-курортного комплексу входять чотири санаторії: «Хорол», «Миргород», «Полтава» та «Березовий гай». Крім основного спрямування курорту — лікування захворювань органів травлення і порушень обміну речовин, кожний санаторій має ще і власну спеціалізацію.

В сейсмічному відношенні (ДБН.В.1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно карти "А" для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

						05-19П-ПЗ	Арк.
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості, та "В" для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня територія відноситься до несейсмічної зони - 5 балів. Відповідно карти "С" для особливо відповідальних об'єктів і споруд, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (доповнення: додаток N8 і додатки N 1-3 у новій редакції від 29 серпня 1994 р. N600) територія планування не входить до переліку територій, що мають забруднення в наслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Містобудівною документацією території проектування є «Генеральний план м. Миргород Полтавської області», розроблений у 2011 році ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя». Територія детального планування розташована в центральній частині міста м. Миргорода вздовж автомобільної дороги територіального значення Т 1719 (в межах міста – вул. Гоголя). Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення призначення, багатоквартирна та індивідуальна житлова забудова.

Інженерне забезпечення території представлено мережами електропостачання, газопостачання, водопостачання, теплопостачання, каналізації, зв'язку.

3. Загальна характеристика території планування

Територія детального планування розташована в центральній частині міста та належить до громадської та житлової зони міста (з розміщенням громадських об'єктів). За Генеральним планом м. Миргород, виконаним у 2011 році ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя територія детального планування передбачена під розміщення об'єктів спеціального призначення, житлової забудови садибного та багатоквартирного типу, громадських об'єктів та озеленення.

Північно-східна частина території детального планування обмежується вулицею Гоголя (автомобільна дорога територіального значення Т1719). Транспортний зв'язок території детального планування з обласним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється вулицями та магістралями міста, автомобільними дорогами місцевого, регіонального, міжнародного значення, які перебувають на балансі ДП «Агентство місцевих доріг Полтавської області», Служби автомобільних доріг у Полтавській області.

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (стадіон, спортивні майданчики, магазини), об'єкт спеціального призначення – територіальний вузол. Квартал межує:

- з північного сходу – вул. Гоголя, яка у свою чергу - з територією громадського призначення (закладів освіти та охорони здоров'я), багатоквартирною забудовою;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

										05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата						7

- з півдня – вул. Озерна, яка у свою чергу - з територією громадського призначення (закладів освіти), садибною забудовою;
 - з південного заходу – вул. Озерна, яка у свою чергу - з територією громадського призначення (закладів освіти), садибною забудовою, територією транспортної інфраструктури;

- з північного заходу – вул. Лікарняна та вул. Садова, яка у свою чергу - з садибною забудовою, територією громадського призначення, багатоквартирною забудовою.

Площа території детального планування – 31,4 га (межі визначені існуючими та проектними проїздами та дорогами), з урахуванням частини територій, прилеглих до тієї, що планується - 34,8 га.

Територія детального планування має рівнинний рельєф. Характеристика ґрунтів потребує уточнення при конкретному будівництві.

Баланс територій

Ч.ч	Назва показника	Одиниця виміру	Кількість	Показник %
1	В межах території детального планування, всього:	га	31,4	100%
2	площа забудованої території	га	0,83	2,38%
3	площа житлової садибної забудови	га	2,28	6,55%
4	площа громадської забудови	га	5,1	14,8%
5	площа твердого покриття	га	4,09	11,8%
6	площа спортивних майданчиків	га	4,45	12,8%
7	площа територіального вузла	га	17,8066	51,1%
8	площа території виробничого призначення	га	0,22	0,6%
9	площа території під багатоквартирну житлову забудову	га	0,63	1,8%
10	площа озеленення спецпризначення	га	1,2	3,5%
11	площа озеленення загального користування	га	3,08	8,95%

4. Оцінка існуючої ситуації

4.1 Стан навколишнього середовища

Полтавщина розташована в центральній частині України в лісостеповій зоні з помірно-континентальним кліматом. Територія області належить до недостатньо вологої, теплої, крайній південний схід - до посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони.

В геоструктурному відношенні лісостепова частина області лежить в межах Дніпровсько-Донецької западини. Формування її ландшафтів пов'язане з розвитком долини Дніпра та наявності солянокупольних структур. У степовій зоні вона відповідає східній частині Українського щита.

На території області відкрито багато нафтових, нафтогазоконденсатних, газових і газоконденсатних родовищ. В районі Кременчуцької аномалії зосереджені запаси залізних руд. Серед інших корисних копалин - торф, бішофіт, будівельні матеріали, мінеральні води.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

							05-19П-ПЗ	Арк.
								8
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Найбільш поширені в області ґрунти - чорноземи, які займають майже дві третини території області.

Територія детального планування розташована в центральній частині міста м. Миргорода вздовж автомобільної дороги територіального значення Т 1719 (в межах міста – вул. Гоголя). Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення призначення, багатоквартирна та індивідуальна житлова забудова.

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (стадіон, спортивні майданчики, магазини), об'єкт спеціального призначення – територіальний вузол.

Територія детального плану не потрапляє в санітарно - захисні зони худобомогильників (в радіусі 1500 м), шкідливих виробництв, об'єктів комунального призначення, полігонів ТПВ; не потрапляє в санітарно-захисну зону від залізничних колій. Серед потенційно-небезпечних об'єктів можуть бути існуюча та проектні котельні. Територія детального планування не потрапляє в зони санітарної охорони водозаборів, охоронні зони мереж каналізації, водоохоронні зони, зон впливу аеропортів. Територія не потрапляє до зон охорони курортів міста. На території проектування розміщена водойма з прибережно захисною смугою 25 м.

Даних щодо стану довкілля на території детального планування та навколо неї немає, щодо здоров'я населення немає, дослідження щодо стану здоров'я не проводились. Прогнозні зміни стану довкілля, якщо містобудівна документація не буде затверджена – стан довкілля не зміниться.

На даній території відсутні значні джерела забруднення, суб'єктам господарської діяльності не видавались дозволи на викиди атмосферного забруднення та спеціальне водокористування (скид стічних вод); на території детального планування відсутні організовані місця видалення та утилізації побутових відходів. Даних щодо акустичного впливу, вібраційного впливу, зони забруднення повітря пилом від вулиць немає.

Даних щодо стану атмосферного повітря по місту, стану водного середовища, стану поверхневих водних об'єктів, стану підземних водних горизонтів і якості питних вод, стану земельних ресурсів, радіаційного стану, електромагнітного фону немає. Щодо водойми, розташованої на території планування, вона розміщена на земельній ділянці (кадастровий номер: 5310900000:50:032:0283, цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту. площа: 2.7207 га) - перебуває у приватній власності. Згідно даних Полтавського регіонального управління водних ресурсів, водойма не перебуває у них на балансі та відомостей щодо неї немає.

Дозиметричний паспорт на територію планування не розроблявся. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень щодо радіаційного фону в межах норми. Дані щодо біорізноманіття на території міста (щодо кількості видів рослин або тварин), середовищ існування диких видів тварин та шляхи їх міграції територією міста невідомі.

Збір твердих побутових відходів організований. Міською радою заключено договір на вивіз сміття з КП «Спецкомунтранс» про надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										Арк.	
										05-19П-ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата						9

Рекомендується відвести земельну ділянку на малопродуктивних землях для єдиного по Миргородському району (чи для декількох адміністративних районів) полігону ТПВ із сортувальною станцією згідно «Комплексної програми поводження з твердими побутовими відходами у Полтавській області 2017-2021 роки», в основу якої покладено субрегіональний підхід, у рамках якого пропонується створення п'яти субрегіонів. Миргородський район увійшов до Хорольського субрегіону.

Згідно з програми «Комплексної програми поводження з ТПВ у Полтавській області на 2017-2021 роки» по місту Миргород перебадчається провести перерахунок проектно – кошторисної документації проекту «Санування звалища побутових відходів та будівництво полігону ТПВ для м. Миргород Полтавської області» у відповідності до сучасної вартості виконання робіт. Також передбачається оформлення правовстановчих документів на земельну ділянку та розробка проектнокошторисної документації для сортувальної станції; придбання сортувальної станції: - при 1-змінній роботі, при 2-змінній роботі.

На сьогоднішній день по місту розроблена та планується до затвердження схема санітарного очищення м. Миргород. Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення; зон з підвищенням нормативного рівня впливу сейсмічної небезпеки на території детального планування немає. Особливо-цінних земель немає. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання немає. Територія не перебуває в охоронних зонах ПЗФ. Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі не встановлювались (проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду по місту не розроблялись). Зон охоронюваного ландшафту немає. По місту розроблялась Комплексна схема курортів та відпочинку населення. Згідно цієї Схеми територія детального планування не входить до зон курортів та не має особливого статусу щодо охорони курортів.

4.2 Використання території та характеристика будівель

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (стадіон, спортивні майданчики, магазини), об'єкт спеціального призначення – територіальний вузол.

Пожежне депо, що обслуговує Миргородський район, розташоване на території м. Миргород на відстані близько 360 м автомобільним шляхом до території детального планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилини становить 1 хв).

Об'єкти спеціального призначення на території кварталу представлені територією територіального вузла. На території територіального вузла на сьогоднішній день розташовані будівлі:

Адміністративно-технічна будівля спеціального призначення № 1 (казарма);

Адміністративно-технічна будівля спеціального призначення № 9

Зам. Інв. №	
	Підпис і дата
Інв. № ор.	

						05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		10

(казарма);
Адміністративно-технічна будівля спеціального призначення № 41
(штаб);
Адміністративно-технічна будівля спеціального призначення № 89
(медпункт);
Адміністративно-технічна будівля спеціального призначення № 104
(вартове приміщення);
Технічна будівля спеціального призначення № 19 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 65 (склад);
Технічна будівля спеціального призначення № 71 (КПП);
Технічна будівля спеціального призначення № 77 (ПТО);
Технічна будівля спеціального призначення № 78 (котельня);
Технічна будівля спеціального призначення № 82 (склад);
Технічна будівля спеціального призначення № 86 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 87 (склад);
Технічна будівля спеціального призначення № 91 (склад);
Технічна будівля спеціального призначення № 92 (майстерня зв'язку);
Технічна будівля спеціального призначення № 94 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 95 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 96 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 98 (КТП);
Технічна будівля спеціального призначення № 99 (сховище для техніки);
Технічна будівля спеціального призначення № 100 (склад);
Технічна будівля спеціального призначення № 102 (АЗП);
Комбінат побутового обслуговування № 2;
Водонапірна башта № 36;
Майстерня КЕН № 37;
Технічна комора № 38;
Газорозподільний пункт № 39;
Сховище № 40;
Навіс-естакада для обслуговування техніки № 42;
Овочесховище № 46;
Споруда для спалювання документів № 51;
Роздавальна комора № 70;
Туалет № 73;
Овочесховище № 80;
Квашпункт № 81;
Старе КТП № 83;
Господарча комора № 84;
Клуб-спортзал № 85;
Насосна станція № 88;
Офіцерська їдальня № 90;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					05-19П-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док		

Холодильник № 93;
 Теплиця № 97;
 Солдатська їдальня № 103;
 Сховище для техніки № 105;
 Склад № 106;
 Сховище для техніки № 107;
 Сховище для техніки неопалювальне № 108;
 Дизельна № 109.

На території детального планування виділено наступні ділянки:

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0283 площею 2.7207 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0282 площею 0,02 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0302 площею 17.8066 га з цільовим призначенням для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0303 площею 0.84 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0042 площею 0.2249 га з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0196 площею 0.0118 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0273 площею 0.0162 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0035 площею 0.0308 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0246 площею 0.0114 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія планування має земельну ділянку (з кадастровим номером 5310900000:50:032:0047 площею 0.005 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія детального планування має рівнинний рельєф. Характеристика ґрунтів потребує уточнення при конкретному будівництві.

4.3 Охорона культурної спадщини

Місто Миргород занесене до Списку історичних населених місць України.

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

										05-19П-ПЗ	Арк.
											12
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

В межах кварталу проектування об'єктів культурної спадщини немає.

Територія детального планування знаходиться в центральній частині міста та не входить до території історичного ареалу, до комплексної охоронної зони пам'яток, до зони охорони археологічного культурного шару.

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Усі щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Відповідно до ст.6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" у разі проведення містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проекту. Згідно ст.36,37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

4.4. Інженерне обладнання території

Інженерне забезпечення території представлене мережами електропостачання, газопостачання, водопостачання, теплопостачання, каналізації, зв'язку.

Електропостачання здійснюється електрокабелем 0,4 кВ. На території детального планування розташовані декілька трансформаторних підстанцій, до яких підходить лінія електропередач 10 кВ.

До житлової та громадської забудови прокладені газопроводи низького тиску. Вулицею Гоголя та вулицею Озерна прокладений водопровід. Даних про водопостачання та електропостачання усіх об'єктів території проектування немає. Мережі каналізації та теплопостачання прокладені вул. Гоголя та вул. Озерна.

На території територіального вузла розташована котельня, від якої забезпечується теплопостачання будівель територіального вузла. Потужність котельні – 0,9 МВт. Дозвіл на викиди шкідливих речовин в атмосферу не брався. Також на території територіального вузла розташовані пожежні резервуари для пожежогасіння у кількості 4 штук загальною ємністю 35 куб. м.

На території територіального вузла електропостачання здійснюється електрокабелем 0,4 кВ. На території розташована трансформаторна підстанція

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оп.	

								05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата				13

ЗТП-25, до якої підходить лінія електропередач 10 кВ. Також розміщений газорегуляторний пункт, до якого підходить газопровід середнього тиску.

Збір твердих побутових відходів організований. Міською радою заключено договір на вивіз сміття з КП «Спецкомунтранс» про надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів.

4.5. Транспортна мережа

Квартал проектування має зручний транспортний зв'язок з іншими елементами міста. Північно-західна частина території детального планування обмежується вулицею Гоголя (автомобільна дорога територіального значення Т1719).

Транспортний зв'язок території детального планування з обласним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється вулицями та магістралями міста, автомобільними дорогами місцевого, регіонального, міжнародного значення, які перебувають на балансі ДП «Агентство місцевих доріг Полтавської області», Служби автомобільних доріг у Полтавській області.

На території кварталу існують декілька проїздів, які не мають значного транспортного навантаження; значною точкою тяжіння міста є стадіон, до якого стікаються пішохідні потоки під час проведення спортивних змагань чи масових заходів. Стояночних місць перед територією стадіону недостатньо. Напроти території кварталу по вул. Гоголя розташована зупинка громадського транспорту, що потребує робіт з благоустрою.

4.6 Озеленення та благоустрій

Територія детального планування рівномірно озеленена. Поруч з стадіоном відведена територія озеленення загального користування. На території проектування розміщена водойма з прибережно захисною смугою 25 м. Територія навколоводою занедбана, зайнята деревами та чагарниками, потребує впорядкування та благоустрою. Згідно діючої містобудівної документації – Генерального плану м. Миргород – територія зелених насаджень загального користування (існуюча), територія не передбачається генеральним планом як проектна територія зелених насаджень (згідно умовних позначень основного креслення). Достатній рівень озеленення кварталу досягається за рахунок зелених насаджень, розташованих навколо стадіону, однак територія потребує впорядкування та благоустрою. За матеріалами топогеодезичної зйомки існуючі дороги, що обмежують квартал проектування, в більшості випадків не досягають нормативних значень щодо ширини проїжджої частини та тротуарів, відсутні велодоріжки та майданчики для відпочинку. Покриття вулиць та тротуарів потребує ремонту.

4.7 Планувальні обмеження

Територій зі складними інженерними умовами немає. Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення на території детального планування немає; сейсмічної небезпеки на території детального планування немає. Територія детального плану не потрапляє в охоронні зони кладовищ, художобомогильників, полігонів ТПВ, сміттєзвалищ.

Особливо-цінних земель немає. Даних щодо сучасного та очікуваного екологічного та санітарно-гігієнічного стану території немає. Науково-дослідні та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

											05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата							14

проектні роботи щодо території детального планування не проводились.

Охоронні зони існуючих інженерних мереж. Охоронна зона вздовж повітряної мережі електропередач напругою 0,4 кВ – 1 м, 10 кВ – 10 м; відстані по горизонталі від проекції крайних дротів при їх найбільшому відхиленні до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає для 0,4 кВ-10 кВ - 2 м. Охоронна зона трансформаторної підстанції - 3 м. Охоронні зони газопроводу низького тиску та середнього тиску - 2 м та 4 м. Охоронна зона мереж водопостачання становить 5 м, мереж самопливної каналізації 3 м від фундаментів будівель.

На території проектування розміщена водойма з прибережно захисною смугою 25 м. На території територіального вузла є об'єкти інженерної інфраструктури, що мають свої санітарно-захисні та охоронні зони (котельня, водонапірна башта, ГРП). Проектними рішеннями не передбачається втручання в планувальну структуру в територію спеціального призначення, тому не передбачається змін технічних характеристик і відповідно планувальних обмежень, з ними пов'язаних.

З північно-західної сторони кварталу розміщена територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 0.2249 га – територія колишньої АЗС, яка на сьогоднішній день не використовується. Проектом прийнята санітарно-захисна зона 100 м.

Надані на ділянці детального планування межі санітарно-захисних зон і охоронних зон не порушують норм розташування житла.

5. Проектні рішення. Обґрунтування та пропозиції

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

Відповідно до діючої містобудівної документації на території детального планування передбачено розміщення житлової забудови садибного та багатоквартирного типу, громадських об'єктів, об'єктів спеціального призначення та озеленення.

На сьогоднішній день в кварталі проектування розташовано 19 садибних житлових будинків по вул. Лікарняна та вул. Садова, відведена ділянка під багатоквартирну забудову. Детальним планом передбачається збереження планування кварталу з уточненням функціонального зонування кварталу. Значна частина кварталу відводиться території спецпризначення. Також в кварталі присутня садибна житлова забудова; багатоквартирна житлова забудова. Громадська функція представлена спортивною зоною, торгівельною зоною. Функція відпочинку та туризму – земельною ділянкою, на якій розташована водойма поряд зі стадіоном – на сьогодні не розвинена. Серед державних інтересів є забезпечення сталого функціонування територіального вузла; інженерно-транспортної інфраструктури міста обласного підпорядкування (в межах території детального планування).

Центральна частина кварталу проектування передбачена для об'єктів спеціального призначення. Проектом передбачається відведення двох земельних ділянок на території територіального вузла для будівництва багатоповерхових житлових будинків на розрахунковий етап 7 років; на

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.
			05-19П-ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			15	

перспективу пропонується розглянути можливість виділення додаткових територій для житлової чи громадської забудови. Також проектом передбачається будівництво готелю з житловими приміщеннями та вбудовано-прибудованими в перших поверхах об'єктами громадського призначення поряд з існуючою водоймою. Також пропонується формування «рекреаційного житла» навколо водойми (можливо садиби «зеленого» туризму. Будівництво повинно здійснюватись за межами прибережної захисної смуги, на відстані не ближче 25 від урізу води. Детальним планом розміщено будинки орієнтовно. У разі зміни конфігурації водойми і, відповідно, зміни конфігурації прибережної захисної смуги можливе інше розміщення будівель та споруд (визначається проектом забудови земельної ділянки).

Спортивна функція в кварталі представлена загальноміським стадіоном «Старт», спортивними майданчиками. Проектом передбачається будівництво закритого басейну із супутніми приміщеннями, а також збереження спортивних об'єктів з покращенням загального планування території стадіону.

Проектом пропонується розвинути функцію відпочинку та туризму, розмістивши на земельній ділянці, на якій розташована водойма поряд зі стадіоном, готель з житловими приміщеннями. Також пропонується окремим прибудованим блоком до готелю чи вбудовано-прибудованими приміщеннями в цій будівлі передбачити об'єкти спортивного призначення (спортивні зали, фітнес-клуби, спа-центри, тренажерні зали, приміщення для спортивних гуртків і т.ін.). Територія установ відпочинку та туризму може містити в собі також туристичні центри, бази відпочинку, рекреаційні заклади, «рекреаційне житло», садиби «зеленого» туризму.

5.2 Характеристика видів використання території

Проектом детального планування передбачено збереження існуючої забудови (садибно-житлової забудови та громадських об'єктів), визначення планувальної структури, функціонального призначення, планувальних обмежень, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для будівництва багатопверхових житлових будинків (на території територіального вузла); для будівництва багатоквартирного готелю з житловими приміщеннями та вбудовано-прибудованими в перших поверхах об'єктами громадського призначення (поряд з існуючою водоймою); будівництва «рекреаційного житла».

Багатоквартирні житлові будинки передбачається розмістити між територією територіального вузла та рекреаційною територією зі стадіоном та водоймою. Під'їзд до запроектованих багатоквартирних житлових будинків передбачається з боку вул. Гоголя та вул. Озерна. Багатоквартирні будинки 9-поверхові, 3-х-секційні; орієнтовна кількість квартир по одному будинку – 108 квартир. Кількість мешканців - 356 осіб. Також пропонується будівництво 4-х-секційного 9-поверхового багатоквартирного будинку на ділянці (кадастровий номер 5310900000:50:032:0303). Для обслуговування будинків пропонується відвести територію з розміщеними на ній дитячими майданчиками, спортивними майданчиками, майданчиками для відпочинку дорослих, господарськими майданчиками, відповідно дорозрахунків.

Для будівництва та обслуговування готелю з житловими приміщеннями також пропонується сформуванню окрему земельну ділянку з

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.
			05-19П-ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			16	

необхідними спорудами та елементами благоустрою. До житлових приміщень, готелю, вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення передбачено окремі заїзди з розворотними майданчиками.

На території кварталу проектування виділено декілька ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, в основному це тимчасові споруди (торгівельні павільйони), розташовані вздовж вул. Гоголя.

Пропонується впорядкування території стадіону з розташуванням на ній об'єктів спортивного призначення та благоустроєм.

5.3 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

На території детального планування загалом передбачається збереження існуючих об'єктів. Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельних ділянок за їх цільовим призначенням. Оскільки детальним планом пропонується будівництво житла, забороняється розміщення нових об'єктів виробничого та комунального призначення, що можуть нанести шкоду довкіллю. Щодо території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості загальною площею 0.2249 га – територія колишньої АЗС, яка на сьогоднішній день не використовується, детальним планом пропонується розташування об'єкту виробничого чи комунального призначення, які не мають шкідливого впливу на довкілля (наприклад, ремонтні майстерні, оптові магазини продовольчих та непродовольчих товарів, швейні майстерні, об'єкти побутового обслуговування населення).

Також забороняється будівництво в охоронних зонах інженерних мереж та розширення санітарно-захисних зон.

В межах кварталу проектування, за даними замовника, об'єктів культурної спадщини немає.

5.4 Переважні, супутні види використання територій

*Назви та кодові позначення підзон сформовані на базі ДБН Б.1.1-22:2017 Склад та зміст плану зонування території та носять рекомендаційний характер.

Для об'єктів громадського призначення культурної та спортивної зони Г-4:

Переважні види використання:

- спортивні комплекси, спеціалізовані спортзали;
- стадіони та спортивні майданчики, футбольні поля;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території;
- водно-оздоровчі комплекси;
- культурні споруди (церква, капличка, храм, дзвіниця і т.д.);
- будинки культури;
- розвиваючі клуби;
- бібліотеки;
- підприємства громадського харчування та побутового обслуговування загальноміського значення;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (згідно

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

							05-19П-ПЗ	Арк.
								17
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

схеми розташування ТС);

- торгові ятки, що розміщуються на час масових заходів чи фестивалів;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- майданчики для атракціонів та масових заходів;
- пам'ятні знаки, інформаційні стенди, флагштоки, табло і т.ін.;
- меморіальні споруди та комплекси.

Супутні види використання:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- розважальні комплекси, театри, кінотеатри, концертні зали, цирку, танцзали, дискотеки;
- музеї, виставкові зали;
- готелі;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- об'єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів);
- об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

Для індивідуальної житлової забудови Ж-1:

Переважні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки з присадибними ділянками;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- сади, городи, ділянки особистого селянського господарства, городництва, пасовищ;
- будинки рекреаційного житла;
- об'єкти "зеленого туризму";
- спортивні майданчики;
- парки, сквери, бульвари, озеленені території.

Супутні види використання, які супутні переважним видам використання:

- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даного району;
- артезіанські свердловини;
- теплиці, оранжереї;
- господарські будівлі;

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ				
Арк.				
18				

- резервуари для зберігання води;
- колодязі;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі (на садибних ділянках);
- відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;
- надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;
- дачні та садові будинки;
- існуючі городи;
- 2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- бані, сауни;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібної торгівлі та обслуговування);
- організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);
- ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;
- майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);
- дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;
- розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;
- культові споруди;
- загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади (а також зблоковані з загальноосвітніми школами);
- дитячі дошкільні заклади сімейного типу;
- відділи міліції;
- аптеки;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки;
- заклади торгівлі «першого рівня», заклади громадського харчування;
- місцеві проїзди та провулки;
- місця масового відпочинку.

Дозволяється на присадибних ділянках:

- а) вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;
- б) будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

Для багатоквартирної житлової забудови Ж-3:

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата						19

повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

- будинки рекреаційного житла;
- об'єкти "зеленого туризму";
- спортивні майданчики;
- парки, сквери, бульвари, озеленені території.

Супутні види використання, які супутні переважним видам використання:

- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
 - свердловини технічного водопостачання;
 - тепліці, оранжереї;
 - господарські будівлі;
 - резервуари для зберігання води;
 - окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1 автомобіль (для маломобільних груп населення чи людей з інвалідністю);
 - відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;
 - надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;
 - 2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
 - бані, сауни;
 - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібною торгівлі та обслуговування);
 - організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);
 - ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;
 - майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);
 - дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;
 - розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;
 - культові споруди;
 - загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади, вбудовані (відповідно до містобудівної документації);
 - дитячі дошкільні заклади сімейного типу;
 - відділи міліції;
 - аптеки;
 - ветеринарні прийомні пункти та аптеки;
 - місцеві проїзди та провулки;
 - місця масового відпочинку.
- Дозволяється на присадибних ділянках:
- а) вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;
 - б) будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата						20

*підприємницьку діяльність на цих територіях вести за погодженням з власником земельної ділянки.

**Для зони установ відпочинку та туризму КВТ:
Переважні види використання земельних ділянок:**

- готелі;
- курортні готелі;
- туристичні готелі;
- спа-центри;
- спа-готелі;
- парк готелі;
- бази відпочинку підприємств і організацій;
- оздоровчі бази відпочинку;
- будинки відпочинку;
- молодіжні табори відпочинку;
- спортивні бази, спортивно-тренувальні бази;
- туристичні комплекси;
- туристичні бази;
- туристичні притулки;
- відомче житло для спортсменів;
- пансіонати;
- пансіонати сімейного типу;
- мотелі;
- кемпінги;
- автомобільні кемпінги;
- приюти;
- рекреаційні заклади;
- житлові приміщення вбудовані чи вбудовано-прибудовані;
- садиби «зеленого» туризму;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- спортивні зали;
- фітнес-клуби;
- спа-центри;
- тренажерні зали;
- приміщення для спортивних секцій та туристичних гуртків;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Супутні види використання, які супутні переважним видам використання:

- господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням оздоровчих закладів;
- інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи оздоровчих закладів ;
- існуючі городи;

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

											05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата							21

-2-3-х поверхові заблоковані будинки з приквартирними ділянками (для рекреаційного житла);
-зелені насадження обмеженого користування;
-спортивні майданчики;
-спортивні зали;
-розважальні центри;
-клуби;
-автокінотеатри;
-підприємства громадського харчування;
-готельно-ресторанні комплекси;
-готельно-офісні центри;
-пункти прокату;
-медпункти;
-екскурсійні бюро;
-інформаційна реклама, малі архітектурні форми;
-магазини, торгівельною площею до 40м²;
-лазні, сауни.

Для зони комунально-складських об'єктів, що не мають шкідливого впливу на довкілля КС-6:

Переважні види використання земельних ділянок:

-організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);
-ательє, ремонтні майстерні побутової техніки і т.ін.;
-майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);
-дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;
-розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;
-ремонтні майстерні;
-оптові магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
-швейні майстерні;
-об'єкти побутового обслуговування населення;
-міні-пекарні;
-ветаптеки;
-підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
-відділення зв'язку, поштові відділення;
-індивідуальні та комерційні гаражі з кількістю авто до 10 штук;
-пожежне депо.

Супутні види використання, які супутні переважним видам використання:

-стоянки для тимчасового зберігання індивідуальних транспортних засобів;

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ

Арк.
22

-стоянки для велосипедів та майданчики для дитячих колясок;
 -громадські вбиральні;
 - майданчики для сміттєвих баків;
 -інформаційні табло, дошки оголошень;
 -малі архітектурні форми, елементи благоустрою;
 -об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

*Переважні та супутні види використання для зони спеціального призначення не надаються, оскільки це режимний об'єкт.

Містобудівні умови та обмеження по культурній та спортивній зоні Г-4

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; ДБН В.2.2-13-2003 "Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди"; ДБН В.2.2-16-2016 "Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади" 15м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2019; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150 осіб/га (для об'єктів громадського призначення не нормується)
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – по червоній .До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2019) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2019)

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	05-19П-ПЗ	Арк.

	проектується, до існуючих інженерних мереж	охоронні зони електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м
--	--	--

Містобудівні умови та обмеження по садибній забудові Ж-1; Ж-3

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки основні положення»; ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації. 7м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2019; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 55%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150 осіб/га
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Капітальний ремонт існуючих житлових будинків в межах існуючого фундаменту (для території, що потрапляє до санітарно-захисних зон). До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2019) та ДСанП173-96
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації

Зам. Інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2019) охоронні зони електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанцій до вікон громадських будинків – 10м
---	---	--

Містобудівні умови та обмеження по зоні установ відпочинку і туризму КВТ

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно діючих містобудівних норм, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації; відомчих ДБН; 15м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 55%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	220 осіб/га (для об'єктів громадського призначення не нормується)
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній – по червоній лінії. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.
-------------	---------------	------------

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	05-19П-ПЗ	Арк.
							25

	археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм охоронні зони електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанцій до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні об'єктів комунально-складської зони КС-6

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; ДСанП173-96
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2019; відповідно до Державних Будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не передбачена
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – 6 м, до ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2019) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проєктування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

							05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			26

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2019) Відстані до фундаментів будівель та споруд: електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні озеленення спеціального призначення С-4

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації; відповідно до передпроектних розробок і відповідно до спеціалізованих норм.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках і відповідно до спеціалізованих норм.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Згідно креслень: -схеми зонування території; -схеми існуючих планувальних обмежень; -історико-архітектурний опорний план м. Миргорода (основне креслення)

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

											05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата							27

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; згідно профільних ДБН; ДСанПін №173-96

5.5 Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 30 м;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 30%.

Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - 220 чел./га (260 чел./га) (для прибудинкової території – 550-570 чел./га).

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови: для багатоквартирних житлових будинків – 6м до червоної лінії, для вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення – по червоній лінії; лінії регулювання забудови – на відстані 3м. Відстань між існуючими та проектними будівлями та спорудами – згідно діючих норм санітарних, протипожежних, для вбудовано-прибудованих об'єктів – не нормується.

Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – об'єкти історико-культурної спадщини відсутні; дотримуватись санітарних та протипожежних вимог.

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж - охоронні зони повітряних електрокабелів 0,4 кВ-10 кВ – 0,6 м та 10 м; відстані по горизонталі від проекції крайних дротів при їх найбільшому відхиленні до найближчих виступаючих частин будинків, споруд складає для 0,4 кВ-10 кВ - 2 м. Згідно ДБН В.2.5-16-99 п. 2.3 зона обмежень для трансформаторної підстанції без огорожі становить 3 м. Охоронні зони для мереж: газопостачання низького та середнього тиску – 2 м та 4 м; водопроводу - 5 м від фундаментів будівель та споруд; самопливної каналізації – 3 м від фундаментів будівель та споруд. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – відповідно чинного законодавства, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», забезпечити доступ до проектних об'єктів громадського призначення і особистого робочого місця, передбачити 10 % стояночних місць для зберігання автотранспорту МГН.

Форма та зміст містобудівних умов та обмежень встановлюється відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										05-19П-ПЗ	Арк.
											28
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

5.6 Основні принципи планувально-просторової організації території

На території детального планування передбачається збереження існуючих об'єктів та будівництво багатоквартирних житлових будинків. Переважний вид навколишньої забудови – садибна та багатоквартирна житлова забудова, громадська забудова, територія транспортної інфраструктури. Значних планувальних змін кварталу не передбачається, окрім південної частини кваталу, де передбачається розміщення п'яти багатоквартрних житлових будинків з відповідною інфраструктурою на місці існуючих занедбаних будівель територіального вузла. Ці житлові будинки передбачаються як відомчі житлові будинки для військових. У разі якщо житлові будинки будуть використовуватися на загальних засадах, пропонується сформувати окремі земельні ділянки для їх обслуговування.

Передбачається впорядкування планувальної структури території стадіону з проектування нових спортивних майданчиків (надаються пропозиції щодо розміщення необхідної загальноміської інфраструктури поряд зі спортивними об'єктами); озеленених територій; облаштування нових автостоянок.

Об'єкти проектування розташовані в південній частині території території детального планування. Транспортна і пішохідна доступність забезпечені від вул. Гоголя, вул. Озерна та вул. Лікарняна. Доступ пожежного транспорту до запроектованих об'єктів забезпечено з проектних проїздів. Пішохідні зв'язки передбачені між усіма запроектованими об'єктам; від вулиць Гоголя та Озерна. Також передбачено пішохідний зв'язок між спортивною зоною та проектними житловими будинками.

5.7 Житловий фонд та розселення

На сьогоднішній день в кварталі проектування розташовано 19 садибних житлових будинків по вул. Лікарняна та вул. Садова Детальним планом передбачається збереження планування кварталу з уточненням функціонального зонування кварталу на території житлового та громадського призначення. Орієнтовна кількість населення (за даними Миргородської міської ради) – 60 осіб. Проектом передбачається будівництво багатопверхових житлових будинків (на території територіального вузла) та будівництво готелю з житловими приміщеннями та вбудовано-прибудованими в перших поверхах об'єктами громадського призначення (поряд з існуючою водоймою); будівництва «рекреаційного житла». Проектна кількість населення в багатоквартирних житлових будинках – 1894 особи. Розрахункова кількість населення – 1954 осіб.

Мінімальна розрахункова площа ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців — не менше як:

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			05-19П-ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	29

Розрахунок мінімальної розрахункової площі прибудинкових територій для багатоквартирних житлових будинків:

Мінімальна розрахункова площа ділянки для двох 9-поверхових житлових будинків, що розташовані із західної сторони кварталу на території територіального вузла по вул. Озерна, із кількістю мешканців 712 людей становить:

$$S_{min} = 12,2 \text{ кв.м./люд.} \times 712 \text{ людей} = 8686 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови двох 4-поверхових житлових будинків з вимощенням становить 3586 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатоповерхового житлового будинку становитиме:

$$S_{ділянки} = 8686 \text{ кв.м.} + 3586 \text{ кв.м.} = 12272 \text{ кв.м.}$$

або **1,22 га**

Мінімальна розрахункова площа ділянки для двох 9-поверхових житлових будинків, що розташовані в центральній частині кварталу на території територіального вузла по вул. Гоголя, із кількістю мешканців 712 людей становить:

$$S_{min} = 12,2 \text{ кв.м./люд.} \times 712 \text{ людей} = 8686 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови двох 4-поверхових житлових будинків з вимощенням становить 3586 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатоповерхового житлового будинку становитиме:

$$S_{ділянки} = 8686 \text{ кв.м.} + 3586 \text{ кв.м.} = 12272 \text{ кв.м.}$$

або **1,22 га**

Мінімальна розрахункова площа ділянки для 9-поверхового житлового будинку, що розташований зі східної сторони кварталу по вул. Гоголя, із кількістю мешканців 430 людей становить:

$$S_{min} = 12,2 \text{ кв.м./люд.} \times 475 \text{ людей} = 5246 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови житлового будинку з вимощенням становить 1807 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування багатоповерхового житлового будинку становитиме:

$$S_{ділянки} = 5246 \text{ кв.м.} + 1807 \text{ кв.м.} = 7053 \text{ кв.м.}$$

або **0,71 га**

Мінімальна розрахункова площа ділянки для 4-поверхового готелю з житловими приміщеннями, що розташований із західної сторони кварталу по вул. Озерна, із кількістю мешканців 40 людей становить:

$$S_{min} = 17,0 \text{ кв.м./люд.} \times 40 \text{ людей} = 680 \text{ кв.м.}$$

Враховуючи, що площа забудови будинку з вимощенням становить 1147 кв.м., то мінімальна розрахункова площа території, що необхідна для повноцінного функціонування об'єкту проектування становитиме:

$$S_{ділянки} = 680 \text{ кв.м.} + 1147 \text{ кв.м.} = 1827 \text{ кв.м.}$$

або **0,18 га**

-два 9-поверхових житлових будинки, що розташовані із західної сторони кварталу на території територіального вузла по вул. Озерна, мають площу прибудинкової території – 14850 м²; загальну площу території – 18436 м²; площу забудови - 3586 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цих двох будинках – 712 чол, нормативна площа прибудинкової

Зам. Інв. №								05-19П-ПЗ	Арк.		
	Підпис і дата									30	
		Інв. № ор.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док				Підпис	Дата

території на одного мешканця 14,1 м², майданчиків обслуговування – 10039 м²<14850 м², тобто норму задовольняє.

-два 9-поверхових житлових будинки, що розташовані в центральній частині кварталу на території територіального вузла по вул. Гоголя, мають площу прибудинкової території – 22467 м²; загальну площу території – 26053 м²; площу забудови - 3586 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цих двох будинках – 712 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 14,1 м², майданчиків обслуговування – 10039 м²<22467 м², тобто норму задовольняє.

-один 9-поверховий житловий будинок, що розташований зі східної сторони кварталу по вул. Гоголя, має площу прибудинкової території – 6116 м²; загальну площу території - 7923 м²; площу забудови - 1807 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цьому будинку – 430 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 14,1 м², майданчиків обслуговування – 6063 м²<6116 м², тобто норму задовольняє.

-готель з житловими приміщеннями, що розташований зі східної сторони кварталу по вул. Гоголя, має ділянку для обслуговування площею – 3321 м²; загальну площу території - 4468 м²; площу забудови - 1147 м². Орієнтовна кількість мешканців, що проживають в цьому будинку – 40 чол, нормативна площа прибудинкової території на одного мешканця 14,1 м², майданчиків обслуговування – 564 м²<3321 м², тобто норму задовольняє.

Резерв житлової території визначається за формулою:

$$P_p = T_f - T_n,$$

де P_p – резерв житлової території кварталу,

T_f – фактична площа житлової території кварталу,

T_n – нормативна площа житлової території кварталу.

$$P_p = (1,4850 + 2,2467 + 0,6116 + 0,3321) - (1 + 1 + 0,6063 + 0,0564) = 2,01 \text{ га}$$

Загальна площа прибудинкової території – 4,67 га. Резерв житлової території рекомендується використовувати для запроектованих об'єктів, але за окремим рішенням міської ради з урахуванням реальної фізичної можливості, може бути сформована окрема земельна ділянка для об'єктів переважного та супутного видів використання.

5.8 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування населення

В кварталі території детального планування розміщені: садибна забудова, багатоквартирні житлові будинки, об'єкти громадського призначення (стадіон, спортивні майданчики, магазини), об'єкт спеціального призначення – територіальний вузол.

Передбачається будівництво закритого басейну із супутніми приміщеннями; впорядкування планувальної структури території стадіону з проектування нових спортивних майданчиків (надаються пропозиції щодо розміщення необхідної загальноміської інфраструктури поряд зі спортивними об'єктами); озеленених територій; облаштування нових автостоянок.

Заклади освіти: показники забезпеченості шкільними установами, закладами позашкільної діяльності (палац дитячої та юнацької творчості, дитячі школи мистецтв, музичні школи) знаходяться в межах нормативу. Міжшкільні

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

											05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата							31

центри комп'ютерного і виробничого навчання розташовані в існуючих закладах освіти та центрах дошкільного дозвілля.

В радіусах пішохідної доступності (до 500м) розташовані школи:

- керамічний технікум імені М. В. Гоголя;
- Миргородська загальноосвітня школа імені Панаса Мирного;
- училище;
- ПТУ №44.

Заклади охорони здоров'я - найближчі лікувальні заклади розташовані в нормативному радіусі доступності до території проектування і визначені за адресами:

- по вул. Гоголя, 172 розташована Миргородська центральна районна лікарня в радіусі доступності 50 м;
- по вул. Лікарняна, 9 розташована дитяча поліклініка в радіусі доступності 30 м.

Установи культури й мистецтва, культові споруди. Відсутні приміщення для роботи з населенням, приміщення для дозвілля та аматорської діяльності, клубні установи, кінотеатри. Вирішення питання має здійснюватись у комплексі із спортивними центрами та іншими об'єктами соціальної інфраструктури мікрорайонного значення. Розглянути можливість розміщення таких об'єктів на першому поверсі проектних житлових будинків (за умови дотримання діючих норм). На відстані 400 м від території проектування розташована культова споруда Євангелійська церква «Жива надія».

Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. Рівень забезпеченості закладами громадського харчування, побутового обслуговування та магазинами продовольчих і непродовольчих товарів — достатній — забезпечується розташованими закладами на суміжних до кварталу проектування територіях. Можливе розміщення таких об'єктів на першому поверсі проектних житлових будинків (за умови дотримання діючих норм).

Організації і установи управління, проектні організації, кредито-фінансові установи розгалужені територією суміжних кварталів та повністю забезпечують потреби населення. На відстані 40 м від території проектування розташований Миргородський Об'єднаний Районний Віськовий Комісаріат.

Установи комунального обслуговування та житлово-комунального господарства. Наявний децифіт у пральнях, хімчистках самообслуговування; приймальних пунктах прання, хімчистки; громадських вбиральнях (згідно нормативних значень). Можливе розміщення таких об'єктів на першому поверсі проектних житлових будинків (за умови дотримання діючих норм).

Пожежне депо, що обслуговує Миргородський район, розташоване на території м. Миргород на відстані близько 360 м автомобільним шляхом до території детального планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилини становить 1 хв).

Проектом передбачено громадську вбиральню поряд зі стадіоном, попередньо прийнято розрахункова кількість 25 кабінок для чоловіків та 48 кабінок для жінок. Обов'язково необхідно врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будинків і споруд» та передбачити необхідну кількість для користування кабінок для людей з інвалідністю та маломобільних груп населення.

Зам. Інв. №	
	Підпис і дата
Інв. № оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	05-19П-ПЗ	Арк.
							32

Збір твердих побутових відходів організований. Міською радою заключено договір на вивіз сміття з КП «Спецкомунтранс» про надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів.

Для житлової забудови вивезення ТПВ повинно здійснюватися за графіком - зі сміттезбирників, розташованих на спеціальних майданчиках, спеціалізованою організацією до місця складування (полігону) згідно схеми санітарного очищення міста.

Пропонується удосконалення системи санітарної очистки: організація попереднього роздільного збирання відходів перед вивозом на місце видалення та подальша системна утилізації та переробки твердих відходів.

Розрахункові дані щодо накопичення ТПВ

Тип споживача	Кількість населення, чол.	Річна норма відходів, кг/чол.	Розрахункове накопичення ТПВ, кг/рік/ чол
Мешканці кварталу	1954	210	410340
Сміття із вулиць та доріг	10200 м пог.	10 кг/м	102000
Всього			512340

Більш детальні рішення визначені при розробці схеми санітарної очистки території, яка на сьогоднішній день розроблена та планується до затвердження. Рекомендується також встановлення урн для сміття на шляхах загального користування через кожні 100-150м а також перед входами до громадських об'єктів.

Строк служби всіх контейнерів та сміттезбирників має становити не менше 5 років. У житловій забудові контейнери повинні розміщуватись на контейнерних майданчиках, на відстані від житлових будинків, дитячих закладів та місць відпочинку населення не менше, ніж 20 м, але не більше, ніж 100 м. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огороженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою конкретних житлових територій населеного пункту. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів.

Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація (житлово-експлуатаційні діляниці, і т.і.). Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттезбирники.

Рекомендується відвести земельну ділянку на малопродуктивних землях для єдиного по Миргородському району (чи для декількох адміністративних районів) полігону ТПВ із сортувальною станцією згідно «Комплексної програми поводження з твердими побутовими відходами у Полтавській області 2017-2021 роки».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

									05-19П-ПЗ	Арк.
										33
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Згідно з програми «Комплексної програми поводження з ТПВ у Полтавській області на 2017-2021 роки» по місту Миргород перебадчається провести перерахунок проектно – кошторисної документації проекту «Санування звалища побутових відходів та будівництво полігону ТПВ для м. Миргород Полтавської області» у відповідності до сучасної вартості виконання робіт. Також передбачається оформлення правовстановчих документів на земельну ділянку та розробка проектнокошторисної документації для сортувальної станції; придбання сортувальної станції: - при 1-змінній роботі, при 2-змінній роботі.

5.9 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Територія детального планування розташована в центральній частині міста м. Миргорода вздовж автомобільної дороги територіального значення Т 1719 (в межах міста – вул. Гоголя). Транспортний зв'язок території детального планування з обласним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється вулицями та магістралями міста, автомобільними дорогами місцевого, регіонального, міжнародного значення, які перебувають на балансі ДП «Агентство місцевих доріг Полтавської області», Служби автомобільних доріг у Полтавській області.

Переважний вид навколишньої забудови – об'єкти громадського призначення призначення, багатоквартирна та індивідуальна житлова забудова.

Проектом передбачено упорядкування та розширення існуючих вулиць у межах червоних ліній завширшки: вул. Гоголя - 45 м, вул. Озерна – 24 м, 18 м, вул. Лікарняна – 20 м, 16 м, 13 м, вул. Садова - 15 м, новий місцевий проїзд з асфальтовим покриттям – 6 м, 3,5 м. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». В межах червоних ліній існуючих вулиць передбачено проїжджу частину (прийняті існуючі з упорядкуванням ширини для провулку – 7,5 м, для вулиці – 6 м і для проїзду - 6 м, 3,5м, категорію та технічні характеристики вулиць уточнити Генеральним планом міста), тротуари для руху пішоходів та людей з інвалідністю шириною 1,5 м, велодоріжки шириною 1,8 м, озеленені зони відповідно червоних ліній та розташування інженерних мереж. Попередньо категорію автомагістралі (вул. Гоголя) приймаємо - IV, категорію житлових вулиць - V (за ДБН Б.2.3-4:2007). На перехрестях та примиканнях необхідно забезпечувати видимість відповідно до ДСТУ 3587. Для безпечного переходу через проїжджу частину передбачити пішохідні переходи. Освітлення вулиць повинне відповідати діючим нормам.

Проектом передбачено примикання вулиць з радіусом бортового каменю 8 м, 6 м. Під час внесення змін до генерального плану м. Миргород з урахуванням проектного навантаження або під час розробки робочого проекту на реконструкцію автодороги можливе уточнення параметрів розв'язок на примиканнях доріг з проектуванням необхідних планувальних елементів (перехідних смуг і т.д.).

Проектом передбачено нові проїзди на територію багатоквартирних житлових будинків, а також впорядкування проїздів по території планування

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

										05-19П-ПЗ	Арк.
											34
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						

для проїзду спецтранспорту.

Транспортна схема кварталу проектування продиктована вимогами з евакуації населення та протипожежними нормами і враховує можливості під'їзду пожежного автотранспорту до кожної будівлі. Для доступу спеціального автотранспорту до споруд інженерної інфраструктури слід передбачати вільну від забудови та дерев зону, озеленену газоном.

Для житлової забудови зберігання автомобілів передбачене: на ділянці багатоквартирних житлових будинків за допомогою тимчасових автостоянок та індивідуальних капітальних (для людей з інвалідністю) та некапітальних проектних гаражів (за окремим порядком розміщення гаражів на території м. Миргород). На автостоянці 10% місць, але не менше як одне місце повинно бути передбачено для авто людей з інвалідністю та маломобільних груп населення. Всього запроєктовано - 58 стояночних місць на тимчасових автостоянках поряд з об'єктами громадського призначення. Також для розміщення гаражів можливо використовувати земельну ділянку на півночі кварталу (зона КС-6). Поряд з територією проектування розміщений гаражний кооператив, де можливе розміщення індивідуального транспорту мешканців проектних будинків.

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50%. Враховуюче те, що вулична мережа вже сформована, проектом значних перетворень у вертикальному плануванні території не заплановано. Проектом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено майже усіма вулицями.

Генеральним планом міста необхідно передбачити загальноміські заходи з інженерної підготовки району, до якого входить територія детального планування.

Розрахункова швидкість транспорту житловими вулицями прийнята 50 км/год, проїздами по території детального планування - 30 км/год.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будинків і споруд» при проектуванні тротуарів і пішохідних доріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким). Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проектом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 4%, а поперечний - 1%. Пішохідні тротуари рекомендується обладнати майданчиками для відпочинку, на яких передбачити встановлення альтанок, лав, урн.

На території детального планування допускається розміщення на садибних ділянках і стоянці багатоквартирних будинків місць зберігання особистого транспорту громадян, та створення стоянок та гаражів на ділянках, непридатних для будівництва житлових та громадських будівель за умови дотримання діючих норм. Капітальні індивідуальні гаражі можуть бути розміщені в кварталі проектування за умови, що ці споруди будуть належати людям з інвалідністю. Існуючі некапітальні гаражі необхідно привести у відповідність до діючих протипожежних, санітарних норм. Всі будівлі та споруди, що не відповідають діючим нормам та законодавству, повинні бути демонтовані.

Рекомендується будівництво безшумового дорожнього покриття доріг та проїздів. Крім цього пониження рівня шуму планується досягти архітектурно-

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

										Арк.	
										05-19П-ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						35

планувальними прийомами:

- збільшення зеленої смуги по обох боках проїзної частини;
- віддалення житлових будинків від червоних ліній не менше ніж 6м;
- орієнтація спальних кімнат зі сторони протилежної від джерела шуму;
- застосування шумозахисних конструкцій вікон.

5.10 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

За даними топогеодезичної зйомки, поряд з територією детального планування проходять мережі водопостачання, електропостачання, теплопостачання, газопроводи низького та середнього тиску, мережі централізованої каналізації. Місце розташування вказаних мереж та їх технічні характеристики уточнити під час проектування об'єктів.

Також необхідно отримати ТУ при реконструкції або новому будівництві мережі вулиць і проїздів на ділянці детального планування.

Водопостачання.

Передбачається підключення нових об'єктів до мереж водопостачання. Також проектом рекомендується підключити систему поливу території загального користування до загальноміських мереж. Можливе встановлення бюветів питної води з благоустроєм території навколо них та встановлення альтанок, пергол та інших малих архітектурних форм. Водопостачання об'єктів питною водою також можливо забезпечити за рахунок привозної в ємностях (як виняток, до моменту підключення до централізованих мереж).

Розрахунок витрат води.

Для потреб об'єктів громадського призначення необхідно орієнтовно – 18,69 м³/добу, з них.

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – 0,35 м³/добу;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – 0,35 м³/добу;
- стадіон – 10,58 м³/добу;
- громадська вбиральня – 7,41 м³/добу.

Витрати води на поливання зелених насаджень:

$$Q_{\text{доб}}^n = \frac{q^n N}{1000}, \text{ де } q^n - \text{потреба у воді (л/людину) за добу максимального водоспоживання (норма води на поливання);}$$

N – розрахункова кількість мешканців кварталу.

Потреба у воді на поливання q^n залежить від кліматичної зони та величини населеного пункту. Для міста, розташованого в Лісостепі, прийнято

$$q^n = 45 \text{ л/людину на добу.}$$

$$Q_{\text{доб}}^n = \frac{q^n N}{1000} = \frac{45 \cdot 1954}{1000} = 87,9 \text{ м}^3/\text{добу} - \text{потреба води на поливання при розрахунковій кількості жителів кварталу;}$$

Таким чином, загальна добова витрата на полив території становить:

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ				
Арк.				
36				

$Q = 0,00879$ тис. м³/добу

Отже, з урахуванням усіх водокористувачів загальна добова витрата для при реалізації положень детального плану становитиме:

$\Sigma Q_{\text{доб}} = 0,00879 + 0,001869 = 0,0106$ тис. м³/добу.

Річна витрата води складе: $\Sigma Q_{\text{річ}} = 0,0106 * 365 = 3,89$ тис. м³/рік

За неможливості забезпечення унормованої відстані від водоводів і мереж водопостачання до фундаментів будівель та споруд (не менше ніж 5 м по горизонталі) та суміжних інженерних мереж трубопроводів слід прокладати у захисних водонепроникних конструкціях футлярах, кожухах або каналах.

При прокладанні водоводів і мереж водопостачання на відстані від дерев менше ніж 2 м рекомендується передбачати заходи з обмеження бокового розвитку корневої системи та її впливу на основу трубопроводів.

Витрати води на протипожежні потреби

Витрати води з водопровідної мережі на зовнішнє пожежогасіння по м. Миргород прийняті як для населеного пункту з кількістю мешканців до 50 тис. осіб, для забудови будівлями висотою 3 поверхи і вище незалежно від ступеня їх вогнестійкості – 25 л/сек.; розрахункова кількість одночасних пожеж – дві.

-садибні житлові будинки:

Q_{внутр.пож.} = не потрібний

Q_{зовнш.пож.} = 5л/с

-багатоповерхові багатоквартирні житлові будинки:

Q_{внутр.пож.} = не потрібний

Q_{зовнш.пож.} = 15л/с

-громадські об'єкти:

Q_{внутр.пож.} = не потрібний

Q_{зовнш.пож.} = 10л/с

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння – 25 л/с.

Тривалість гасіння пожежі приймаємо 2 години.

Відповідно до п.6.2.4 ДБН тривалість відновлення пожежного об'єму води для промислових об'єктів – 36 годин, допускається 48 годин; для населеного пункту – 72 години. Потреба у воді на пожежогасіння 180 м³/добу.

Категорія системи водопостачання – I. Споруди та елементи протипожежного водопроводу – I категорії (уточнити окремим проектом з водопостачання населеного пункту чи його окремих кварталів).

Рекомендується: міській ради провести перевірку дотримання вимог протипожежних норм на території кварталу. При потребі, провести реконструкцію існуючих мереж водопостачання з улаштуванням пожежних гідрантів чи розміщення пожежних резервуарів відповідно до діючих норм.

Також можливе використання пожежних резервуарів (місце та кількість визначаються міською радою за погодженнями з органами ДСНС). Необхідний напір для гасіння пожежі створюється пересувними автонасосами пожежних команд.

Збереження пожежного та регулюючого запасу води можуть здійснюватись резервуарами чистої води, місце розташування яких необхідно визначити окремо за погодженнями з органами ДСНС.

Забір води на пожежогасіння може здійснюватися мотопомпами, автонасосами або стаціонарними насосами з наступною подачею води по

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

									05-19П-ПЗ	Арк.
										37
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

рукавах.

Є технічна можливість підключення проектних об'єктів до мереж водопостачання.

Водопостачання об'єктів питною водою також можливо забезпечити за рахунок привозної в ємностях. На існуючих мережах водопостачання пропонується встановити пожежні гідранти для потреб пожежогасіння – для забезпечення потрібного напору розглянути можливість реконструкції існуючих мереж, попередньо провівши їх обстеження. Час відновлення об'єму води для зовнішнього пожежогасіння має становити не більше 24 години. Розрахунковий час гасіння пожежі та подавання води на охолодження наземних резервуарів слід приймати не менше ніж 60 хв. При в'їздах на територію стадіону та поряд з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення передбачено два пожежних стенди. До комплексу засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м х 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт. Вогнегасники, установки пожежної сигналізації та пожежогасіння повинні мати сертифікати відповідності. Остаточні рішення з пожежогасіння кварталу проектування визначити відповідно до умов територіального органу пожежної охорони та проектною документацією на будівництво об'єктів. Існуючі об'єкти житлової забудови мають водопровідну мережу вздовж вулиці Лікарняна.

Пожежне депо, що обслуговує Миргородський район, розташоване на території м. Миргород на відстані близько 360 м автомобільним шляхом до території детального планування (з розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год, доступність у хвилину становить 1 хв).

Каналізування. Мережі централізованої каналізації проходять вул. Гоголя та вул. Озерна, є технічна можливість підключення проектних багатоквартирних будинків до мереж централізованої каналізації з відведенням стічних вод до міських очисних споруд. Орієнтовна потреба у водовідведенні проектних об'єктів – 54590 л/добу або 5459 м³/добу. Остаточні рішення з водопостачання та водовідведення запроектованих об'єктів (чи реконструкції існуючих) будуть визначені на стадії робочого проекту.

Водовідведення з території садибних житлових будинків відбувається на вигріби, проектом пропонується провести реконструкцію садибної забудови з відведенням стоків до централізованих мереж каналізації чи на місцеві очисні споруди (септики та фільтрувальні колодязі).

Тип та розташування очисних споруд каналізації визначити за окремим проектом каналізування окремих об'єктів у відповідності до реальних обсягів стічних вод. Рекомендується використання споруд закритого типу (типу "BIOBOX").

Основа колодязя повинна бути на 1м вище рівня ґрунтових вод. Піщано-гравійні фільтри та фільтрувальні траншеї допускається використовувати при витратах стоків до 15 м.куб. на добу у водонепроникних і слабо фільтрувальних ґрунтах при найвищому рівні ґрунтових вод, розміщеному на 1м нижче лотка відповідної труби. Для утворення фільтрувального середовища використовується привізний середньо- і грубозернистий пісок. Проект місцевих очисних споруд погодити з органами санепідслужби.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Арк.
						05-19П-ПЗ
						38

Водовідведення дощових вод передбачено закритою системою із застосуванням водовідвідних канав та водопропускних труб (для пропуску води під проїжджими частинами). Найменші розміри водовідвідних лотків трапецевидного перерізу потрібно приймати: ширину по дну 0,3 м, глибину 0,4 м. Пропонується виконати очисні споруди дощових стоків і розташувати в понижених місцях за проектом організації рельєфу. По місту існує централізована мережа відведення поверхневих стічних вод. В подальшому під час реконструкції цієї мережі з прокладанням мереж поряд з територією проектування необхідно враховувати положення детального плану щодо розміщення проектної забудови і, відповідно, збільшення навантаження на цю мережу.

Електропостачання. Територією детального планування проходять повітряні мережі електропередач 10 кВ (які кабелем підходять до ТП), повітряні мережі 0,4 кВ. На території проектування розташовані декілька понижуючих трансформаторів з 10 кВ до 0,4 кВ.

Об'єкти нового будівництва планується підключити до мереж електропостачання. Підключення – від існуючої трансформаторної підстанції до існуючої мережі - за наданими технічними умовами, будівлі та споруди об'єктів проектування підземним електрокабелем. Внутрішні електромережі будівель виконуються за проектом. Облік електроенергії будівель рекомендується виконати електронними лічильниками. Живлення мереж зовнішнього освітлення - за проектом. Освітлювальні прилади зовнішнього освітлення (світильники, прожектори (існуючі, які рекомендується реконструювати чи замінити)) можна встановлювати на спеціально призначених для цього освітлення опорах, а також на відповідних об'єктах комплексу за необхідністю. Освітлення території детального планування у місцях загального користування рекомендується виконати від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ на опорі, або за наданими ТУ. Освітлювальні прилади зовнішнього освітлення (світильники, прожектори) можна встановлювати на спеціально призначених для такого освітлення опорах, а також на опорах повітряних ліній до 1 кВ. Опори передбачено встановити на зелених зонах (існуючі опори, що опинились в межах проїжджих частин чи тротуарів - перенести). Мережі зовнішнього освітлення рекомендується виконати самоутримними ізольованими проводами на опорах мережі 0,4 кВ. Світильники рекомендується прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

Охоронну зону високовольтних мереж електропостачання уточнити відповідно до рекомендацій Миргородської філії ПАТ "Полтава Обленерго". Проектом прийнята охоронна зона вздовж повітряної мережі електропередач напругою - 0,4 кВ, 10 кВ відповідно – 1 м та 10 м та для електрокабелів в ґрунті – 1 м. Трансформаторної підстанції – 3 м від будівлі.

Зовнішнє освітлення.

Мережі зовнішнього освітлення виконати з приєднанням до окремого щита 0,23/0,4кВ, розташованого безпосередньо в розподільчому щиті трансформаторної підстанції.

Трасування мереж зовнішнього освітлення провести 5-ю жилою проводом марки AsXSn або аналогічного з аналогічними характеристиками, що

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

								05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата				39

має відповідні сертифікати відповідності в Україні, з рівномірним розподіленням по фазам.

На кожен групу підключити розрахункову кількість освітлювальних приладів (але не більше 30шт). На кожен групу встановити фото реле. Вуличне освітлення пропонується як по периметру кварталу, так і вздовж основних алей парку та приєднується по III-й категорії електропостачання.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично.

Облік електроенергії.

На виконання «правил користування електроенергією для населення», п.1.5 ПУЕ-2014 та правил користування електроенергією для кожного окремого абонента передбачається встановлення точки обліку електроенергії.

Точка обліку складається з лічильника електроенергії, комутаційних апаратів та захисного щита, в якому все встановлюється. Щит має вологозахисне та антивандальне виконання і встановлюється на фасаді будівлі абонента.

Захисне заземлення.

Живлення електроприймачів проєктованих об'єктів планується від мережі 380/220В з системою заземлення TN-C-S. Для захисту обслуговуючого персоналу від ураження електричним струмом повинно бути передбачено захисне занулення. Зануленню підлягають всі металеві частини електроустановок, що нормально не знаходяться під напругою, але які можуть виявиться під нею в результаті порушення цілісності ізоляції.

В якості заземлюючих провідників пропонується використовувати сталеві труби електропроводки, нульові жили розподільчих мереж. В якості заземлюючого пристрою рекомендується використовувати комплект штучного заземлювального пристрою GALMAR, або іншу систему заземлення, що забезпечить нормований опір розтікання на землю. Заземлюючий пристрій виконувати з забезпеченням вимог до його опору розтікання, який повинен бути в будь-яку пору року не більше 4 Ом з врахуванням опору природних та штучних заземлювачів.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

Блискавкозахист.

Система блискавкозахисту повинна розроблятися відповідно до ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавко захисту будівель і споруд». З урахуванням пунктів таких нормативних документів:

ДБН В.2.5-27-2006 Захисні заходи електробезпеки в електроустановках будинків і споруд, затверджені наказом Мінбуду України від 29.03.06 № 97 та уведенні в дію з 01.10.06.

ПУЕ:2006 Правила улаштування електроустановок. Розділ 1 Загальні правила. Глава 1.7 Заземлення і захисні заходи електробезпеки, затверджені наказом Мінпаливенерго України від 28.08.06 № 305.

ДНАОП 0.00-1.21-98 Правила безпечної експлуатації електроустановок споживачів, уведені в дію наказом Держнаглядохоронпраці України 09.01.98 №4

ДНАОП 0.00-1.32-01 „Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок”, затверджені наказом Міністерства

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
	Підпис і дата

							05-19П-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			40

праці та соціальної політики від 21.06.2001 № 272

НАПБ В.01.056-2005/111 Правила будови електроустановок. Протипожежний захист електроустановок, уведені в дію наказом Мінпаливенерго України від 11.05.2005 року № 209

Відповідно до вищевказаних нормативних документів блискавко захист проєктованих будівель повинен відповідати III рівню захисту від ураження блискавки.

Енергозбереження.

До енергозберігаючих заходів, що використовуються при проектуванні даного об'єкта, відноситься використання:

- енергозберігаючого обладнання;
- системи автоматики управління вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж.

Рекомендується використання таких автономних джерел електропостачання, як вітроустановки, малі гідроелектростанції, геліоустановки, а також за рахунок впровадження як фотоенергетичного, так і теплоенергетичного обладнання, біоенергетичних установок на основі використання джерела поновлюваної енергії біомаси з можливістю комплексного поєднання декількох видів автономного енергозабезпечення.

Рекомендується під час будівництва нових об'єктів чи реконструкції існуючих застосовувати енергоефективні методи просторового планування та будівництва: використання альтернативних джерел енергетики (сонячні батареї можуть використовуватись як для зовнішнього освітлення, отримання електроенергії так і постачання гарячої води); використання у якості покрівельних матеріалів покрівель виробу світлого кольору або фарбування у світлі кольори, рефлекторне фарбування – для економії електроенергії на використанні кондиціонерів у літній період на верхніх поверхах; використання “зелених стін”, зменшення кількості перехресть в населеному пункті – для зменшення викидів СО від вихлопних газів автотранспорту, перехід до альтернативних видів пального; удосконалення мережі громадського транспорту, будівництво мережі велодоріжок та улаштування велостоянок поряд з об'єктами громадського призначення; будівництво “розумних будинків”; збільшення терміну експлуатації будівель шляхом застосування новітніх технологій будівництва та матеріалів; будівництво будівель, що задовольняють критеріям систем екологічної сертифікації міжнародного зразка (одні з критеріїв – можливість розібрати, повторно використати та безпечно утилізувати матеріали будівлі, що підлягає знесенню).

Газопостачання. Передбачається газопостачання проєктованих об'єктів. Можливе підключення до мережі газопроводу у майбутньому згідно отриманих ТУ. Охоронна зона газопроводу низького тиску та середнього -2 м та 4 м.

Опалення. Для об'єктів нового будівництва передбачється будівництво індивідуальних дахових котелень. Рекомендується розглянути можливість використання альтернативних видів палива з метою енергозбереження та охорони навколишнього середовища.

*Власники та користувачі земельних ділянок повинні забезпечувати

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ

Арк.

41

доступ до інженерних мереж (для будівництва, ремонту та експлуатації) експлуатуючим організаціям чи балансоутримувачам мереж. Цей доступ забезпечується за рахунок оформлення земельних сервітутів чи за іншою процедурою, передбаченою діючим законодавством. Щодо інженерних мереж, що розміщені в межах червоних вулиць та доріг, їх будівництво, ремонт та експлуатація повинні здійснюватись на підставі чинного законодавства.

5.11 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

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

Об'єктів підвищеної небезпеки і виробництва поруч з територією проектування немає. Об'єкти, що передбачені містобудівною документацією, не можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій та вплинути на стан захисту населення і територій. Об'єкти радіаційного, хімічного та медико-біологічного характеру на території проектування відсутні.

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість території;
- надійне та безперебійне функціонування території та об'єктів, на ній розташованих;
- нормативні санітарно-гігієнічні умови території;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обгрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Частково територія перебуває в зоні підтопленості ґрунтовими водами (РГВ < 2,5 м від поверхні), повністю перебуває в зоні періодичного підтоплення (РГВ 2-4 м від поверхні). Перед початком будівництва обов'язково провести заходи з інженерної підготовки території.

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

Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т.д.) з урахуванням планувальної організації земельної ділянки.

Комплекс додаткових заходів для захисту від підтоплення включає:

- підбір спеціальних фундаментів для споруд;
- додаткову гідроізоляцію підземних частин будинків і споруд;
- для вибору конкретних конструктивних заходів під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно попередньо виконувати індивідуальні інженерно-геологічні ви-шукування.
- влаштування пристінних дренажів;
- захист від підтоплення шляхом упорядкування та підтримки в належному стані існуючого поверхового водовідводу;
- організація відводу поверхневих вод з території здійснювати з

Зам. Інв. №							Арк.
Підпис і дата							05-19П-ПЗ
Інв. № ор.							42
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

використанням профілів вулиць та доріг за допомогою водовідвідних каналів до місць з пониженим рельєфом;

- моніторинг навколишнього природного середовища;
- улаштування водозатримуючих валів.

Проектом передбачається вертикальне планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу, відведення поверхневих вод на окремих ділянках на місцеві очисні споруди і, у майбутньому підключення до міських централізованих системи відведення поверхневих стічних вод. На ділянці поряд з водоймою рекомендується встановлення будинків з полегшених конструкцій, оскільки територія найбільш небезпечна щодо затоплення.

На схемі інженерної підготовки території та вертикального планування вказані проектні ухили для доріг, що пропонується реконструювати та ухили проектних проїздів; позначки висот уточнити за окремими проектами. Потенційно-небезпечними на території проектування є існуюча та проектні котельні, ГРП, ШРП. Власнику даних об'єктів провести ідентифікацію ПНО згідно діючого законодавства.

5.12 Комплексний благоустрій та озеленення території

Проектом передбачається реконструкція та розширення існуючих автомобільних доріг з твердим покриттям, тротуарами та зеленими зонами. Тротуари, проектні велодоріжки вимостити асфальтобетонним покриттям або тротуарною плиткою. Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Майданчики навколо стадіону, де передбачється найбільше навантаження відвідувачів, а також ділянки газонів передбачити зі спеціальною основою (для газонів – газонні решітки – спеціальні пластикові модулі у вигляді сот з осередками однакового розміру). Спортивні майданчики та майданчики багатофункціонального призначення рекомендується виконати зі штучного рулонного покриття із резинової крихти.

Передбачити освітлення території відповідно до діючих норм освітлення.

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

5.13 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Територія детального планування не потрапляє в санітарно-захисні зони шкідливих підприємств.

Об'єкти, що передбачені до реконструкції та нового будівництва містобудівною документацією, не спричиняють шкідливого впливу на населення і території.

З метою дотримання санітарних норм і правил проектом передбачено вертикальне планування території з необхідними ухилами для того, щоб не

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

05-19П-ПЗ					
Арк.					
43					

допускати застоювання поверхневих вод.

Для охорони житлової забудови від шкідливого впливу автомагістралі, об'єктів, що мають санітарно-захисну зону відповідно до діючих норм, передбачити озеленені смуги. Також необхідно збільшити зелені насадження вздовж вулиць, проїздів і ділянок житлового призначення. Територію між стадіоном та проектними житловими будинками необхідно максимально озеленити для зменшення рівня шумового навантаження житлових приміщень. Озеленення виконати в різних рівнях із застосуванням різних дерев та чагарників різної висоти та максимальної щільності листвяного покриву. Зелені насадження знижують концентрації оксиду вуглецю в атмосфері, ступінь зменшення яких залежить від аеродинамічних властивостей деревних та кущових насаджень різного типу. Рослини, уловлюючи частину забруднень, локалізують її. Листяні дерева можуть уловлювати в середньому 9-11% і хвойні - 13% (в деяких випадках навіть до 30%)пилу та аерозолі. Зменшення СО в повітрі внаслідок наявності зелених насаджень: при чотирьохрядковій смугі дерев з чагарником дає зниження концентрації в зимку - 10-15 %, літом - 50-60 %. Збільшення кількості дерев і чагарників на території детального планування дозволить зменшити вплив літньої посухи на оточення і створення пилу.

На громадських територіях площа озеленення повинна складати не менше 30%. Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

5.14 Заходи щодо реалізації детального плану

Проект детального плану повинен пройти процедуру громадських слухань відповідно до діючого законодавства та бути затверджений замовником згідно чинного законодавства. Проекти землеустрою щодо виділення земельних ділянок та інші рішення із земельних питань повинні розроблятися на основі детального плану території.

Проект детального плану повинен бути врахований в проектні внесення змін до Генерального плану м. Миргород, спеціальних проектів щодо інженерно-транспортного забезпечення міста.

Для освоєння території детального планування та будівництва нових об'єктів необхідно провести інженерну підготовку території; звернутись до органу з питань архітектури м. Миргород щодо отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; отримати технічні умови для спорудження та підключення інженерних мереж.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

						05-19П-ПЗ	Арк. 44
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

6. Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Розрахунковий етап
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	31,4	31,4	31,4
- квартали громадської забудови		5,1	5,16	5,16
- ділянка садибної забудови	га	2,28	1,72	1,72
- ділянка багатоквартирної забудови	га	0,63	2,75	2,75
- ділянка територіального вузла	га	17,8066	13,35	13,35
- зелені насадження рекреаційного призначення	га	-	0,7	0,7
- зелені насадження загального користування	га	3,08	-	-
- водойма	га	0,9	0,8	0,8
- територія виробничого призначення	га	0,22	0,22	0,22
- зелені насадження спеціального призначення	га	1,2	3,1	3,1
- проїзди з твердим покриттям	га	4,09	4,7	4,7
Населення		60	1954	1954
Житловий фонд:				
Садибні будинки		60	60	60
Багатоквартирні будинки		-	738	738
Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
Поверховість забудови	пов.	1-4	1-4	1-4
Вулично-дорожня мережа				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км	9,1	10,2	10,2
- проїзди на проектній ділянці	км	9,1	10,2	10,2
Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів (в громадській забудові)	маш./місць	17	58	58
Інженерне обладнання:				
- підключення до мереж електропостачання, водопостачання, газопостачання,			нове будівництво	нове будівництво

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	05-19П-ПЗ	Арк.
							45

теплопостачання, каналізації (централізованих)				
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	3,3	5,2	5,2
- у тому числі озеленені	га	1,2	3,1	3,1

7. Перелік вихідних даних:

1. Рішення Виконавчого комітету Миргородської міської ради від 23 липня 2019р. № 294 «Про розроблення детального плану»;
2. Завдання на розроблення детального плану території Виконавчого комітету Миргородської міської ради;
3. Схема розташування території детального планування, підписана заступником начальника управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю Миргородської міської ради;
4. Матеріали топогеодезичної зйомки М 1:1000;
5. Відомості управління містобудування, житлово-комунального господарства та архітектурно-будівельного контролю Миргородської міської ради щодо планів та програм соціально-економічного розвитку регіону; щодо наявної містобудівної документації території детального планування; щодо наявності (відсутності) на території детального планування об'єктів історико-культурної спадщини, джерел забруднення навколишнього середовища, територій зі складними інженерними умовами; текологічного та санітарно-гігієнічного стану території.
6. Лист ДП «Агенство місцевих доріг Полтавської області» від Миргородської міської ради;
7. Відповідь від ДП «Агенство місцевих доріг Полтавської області» до Миргородської міської ради;
8. Лист до УЕГГ АТ «Полтавагаз» від Миргородської міської ради;
9. Лист до АТ «Полтаваобленерго» від Миргородської міської ради;
10. Лист директору управління культури Полтавської облдержадміністрації від Миргородської міської ради;
11. Лист директору Центру охорони та досліджень пам'яток археології, Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації від Миргородської міської ради;
12. Відповідь від комунального закладу «Центр охорони та досліджень пам'яток археології» до Миргородської міської ради;
13. Відповідь від Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації до Миргородської міської ради;
14. Лист начальнику Полтавського регіонального управління водних ресурсів від Миргородської міської ради;
15. Відповідь від регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області до Миргородської міської ради;
16. Лист начальнику РЦТ333 ПФ ПАТ «Укртелеком» від Миргородської міської ради;
17. Відповідь від РЦТ333 ПФ ПАТ «Укртелеком» до Миргородської міської ради.

Зам. Інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

											05-19П-ПЗ	Арк.
												46
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата							