|  |
| --- |
| **УКРАЇНА**  **ФОП Козир О.І., м.Чернігів, вул.1-го Травня,205 «А»**  **Кваліфікаційний сертифікат архітектора**  **Козир Олександр Іванович**  Серія АА №003243 від 13.07.2016р  **Замовник: Носівська міська рада**  **Носівського району Чернігівської області**  **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  **Земельної ділянки, пл.3,0033 га по вул.Вокзальна,115,**  **в м.Носівка Чернігівської області**  **для будівництва котельні**  **Том 1**  **Загальна пояснювальна записка**  **001-02-004-17-ПЗ** Виконавець: ФОП Козир О.І. **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.І.Козир**  **ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.І.Козир**    **2017р.** |

**ЗМІСТ ТОМУ**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

1

001-02-004-17 ПЗ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Позначення** | **Найменування** | **Примітка** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Титульний аркуш |  |
|  | Зміст тому |  |
|  | Склад проекту |  |
|  | Гарантійний запис ГАПа відповідність проекту діючим нормам і правилам |  |
|  |  |  |
|  | **І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ** |  |
| №26/25/VII від  17.02.2017 р | Рішення Носівської міської ради |  |
|  |  |  |
|  | Завдання на розроблення детального плану |  |
|  | **ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА** |  |
|  | Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту) |  |
| 1 | Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов |  |
| 2 | Оцінка існуючої ситуації |  |
|  | Розподіл території за функціональним використанням та характеристика видів використання території |  |
| 3 | Характеристика виду використання території |  |
| 4 | Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини |  |
| 5 | Переважні, супутні та допустимі вимоги використання території, містобудівні умови та обмеження |  |
| 6 | Основні принципи планувально-просторової організації території |  |
| 7 | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок |  |
| 8 | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд |  |
| 9 | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору |  |
| 10 | Комплексний благоустрій та озеленення території |  |
| 11 | Містобудівні заходи по поліпшенню навколишнього середовища |  |
| 12 | Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років |  |
| 13 | Перелік вихідних даних |  |
| 14 | Техніко-економічні показники |  |
| 15 | Додатки |  |
|  | **ІІІ. КРЕСЛЕННЯ** |  |
| ГП-1 | Схема розташування території в планувальній структурі м.Носівка М 1:5000 |  |
| ГП-2 | План існуючого стану території суміщений з опорним планом. Схема планувальних обмежень.  М 1:1000 |  |
| ГП-3 | Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень М 1:1000 |  |
| ГП-4 | Схема інженерних мереж. М 1:1000 |  |
| ГП-5 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000 |  |
| ГП-6 | Схема організації руху транспорту і пішоходів  М 1:1000 |  |

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

2

001-02-004-17 ПЗ

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Позначення** | **Найменування** | **Примітка** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 001-02-004-17-ПЗ | Пояснююча записка з вихідними даними для проектування |  |
| 001-02-004 -17-МД | Креслення |  |
|  |  |  |

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

3

001-02-004-17 ПЗ

Проектна документація розроблена у відповідності з діючими на території України станом на 01.01.2017р. чинними нормами, правилами та стандартами.

В ній передбачені рішення, що забезпечують санітарну, вибухову та пожежну безпеку при дотриманні відповідних правил виконання робіт і правил експлуатації, затверджених у встановленому порядку.

Головний архітектор проекту /О.І.Козир/

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

4

001-02-004-17 ПЗ

**Відомість учасників проектування**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Розділ**  **проекту** | **Посада** | **Прізвище** | **Підпис** |
| ДПТ | ГАП | Козир О.І. |  |
| Гол.спец.архітектор | Наливайко П.І. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

5

001-02-004-17 ПЗ

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

6

001-02-004-17 ПЗ

**ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

#### ПЕРЕДМОВА

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

7

001-02-004-17 ПЗ

Детальний план території земельної ділянки

пл.3,0033 га по вул.Вокзальна,115, в м.Носівка Чернігівської області

розроблений з метою:

* уточнення положень генерального плану м.Носівка;
* формування принципів архітектурної композиції забудови;
* визначення необхідності у зведенні підприємств та установ, діяльність яких спрямована на обслуговування, а також визначення місць їх розміщення;
* визначення планувальних обмежень використання території;
* врахування приватних та державних інтересів;
* визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

детальний план території уточнює положення містобудівного об’єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розроблений ФОП Козир О.І. на підставі таких даних:

* завдання на проектування;
* рішення Носівської міської ради №26/25/VII від17.02.2017 р
* вимог та погоджень інженерних служб м.Носівка та департаментів Чернігівської ОДА.
* топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Котченко О.М. в 2017 році; М 1:500, Державна геодезична референцна система координат УСК 2000, система висот- Балтійська.
* натурних обстежень;
* Генерального плану м.Носівка, розробленого УДНДІП «Діпромісто» в 1991р.

В проекті враховані вимоги ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

1. **Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

Носівка- місто в центрі Чернігівської області, центр Носівського району, розташоване на річці Носівочка. Перші спогади про давньоруське поселення Носів на Руді відносяться до 12 століття. Тоді Носів був у складі Чернігово-Сіверської землі Держави Рюриковичів. Після цього переходив під владу Литовських феодалів, Київського князівства, Речі ПосполитоЇ. У 1662 р. Носівка була вщент спалена військами Кримського ханства. З 1735року Носівка- містечко, з 1960р- місто. Площа Носівки складає 26,85 кв.км., населення -13895чол.за станом

на 01.01. 2015р.

Територія розробки детального плану території (ДПТ) знаходиться в центральній частині міста та прилягає до однієї з основних вулиць населеного пункту- вул.Вокзальної.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

8

001-02-004-17 ПЗ

|  |  |
| --- | --- |
| Кліматичний район | ІІ В |
| Нормативна глибина промерзання ґрунту | 1,1м |
| Нормативно швидкісний натиск вітру | 41 кг/м2 |
| Нормативне снігове навантаження | 172 кгс/м2 |
| Розрахункова зимова температура |  |
| а) найбільш холодної доби | -25 0С |
| б) найбільш холодної п’ятиденки | -21 0С |
| Середня температура опалювального періоду | -0,5 0С |
| Середня швидкість вітру в січні | 5,1 м/сек |
| Сейсмічність території за шкалою MSK | 5 балів |
| Зона вологості | 2 (нормальна) |

**Оцінка існуючої ситуації**

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в постійному користуванні відділу освіти Носівської райдержадміністрації , цільове призначення земельної ділянки –для обслуговування адміністративного приміщення та господарчих будівель школи №5, на ділянці розташовані споруди учбового закладу, що знаходяться в процесі будівництва.

Школа знаходиться в процесі будівництва з кінця 90-х років минулого століття, основні будівлі та господарчі споруди, інженерні комунікації, дорожня мережа, проїзди побудовані та знаходяться в задовільному стані, за своїм розміщенням та технологією відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об’єкту.

Площа детального плану території складає орієнтовно 3,0033 га.

Археологічне обстеження земельної ділянки під розміщення котельні не проводилося, але необхідність проведення археологічної розвідки необхідно передбачити містобудівними умовами ; будівництво на земельній ділянці можливе після отримання даних археологічної розвідки на предмет наявності чи відсутності об’єктів археологічної спадщини: визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням; укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства.

Рельєф ділянки спокійний.

1. **Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях**

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території громадської забудови.

Детальним планом передбачене:

- максимальне використання існуючих будівель, споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;

- покращення благоустрою, підвищення архітектурного рівня забудови;

На території передбачається будівництво модульної котельні типу ТКУМ-700 на альтернативному паливі (деревне паливо), з котлами «Kronas heat master», для опалення школи та забезпечення системою гарячого водопостачання.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

9

001-02-004-17 ПЗ

Детальний план розроблено на територію, що сформована, знаходиться у постійному користуванні, в межах населеного пункту, межує,в основному, з

житловою забудовою приватного сектору та землями міської ради, не передбачає додаткового відводу земельних ділянок для розширення закладу (в існуючих межах).

1. **Характеристика виду використання території**

В межах ділянок ДПТ передбачено наступні види використання території: - територія громадської забудови.

1. **Пропозиції щодо встановлення режиму забудови**

**територій**

Оцінюючи територію, яка розглядається детальним планом, пропонуються наступні режими забудови, передбачені для перспективної містобудівної забудови:

1. Забудова частини території під встановлення модульної котельні .

2. Створення додаткової інженерно - транспортної інфраструктури ,у вигляді під’їзних доріг, проїздів і майданчиків по території, прокладка мережі електропостачання, водопостачання до будівлі, що проектується.

3.Благоустрій прилеглої території в контексті з загальним благоустроєм території школи.

Режим використання та забудови території проектування визначається з

урахуванням наявних планувальних обмежень.

При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на

використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Запропоновані параметри кожного запроектованого об’єкту, що визначені

графічною частиною ДПТ, у випадку відхилення від рішення ДПТ можуть коригуватись на наступних стадіях проектування у складі уточнення контуру забудови та благоустрою.

Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та погоджені з територіальними органами держпожнагляду.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

1. **Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження**

Основними видами використання території в межах ДПТ є будівництво котельні на альтернативному паливі, на території загальноосвітньої школи №5 по вул.Вокзальній,115, в м.Носівка, Носівського району, Чернігівської області.

**Містобудівні умови та обмеження:** (проект)

1.Загальні дані

1.1 Назва об’єкта будівництва: Детальний план території земельної ділянки, пл. 3,0033га, по вул.Вокзальній,115, в м.Носівка, Чернігівської області, для будівництва котельні.

1.2 Інформація про замовника: Носівська міська рада

Чернігівської області

1.3 Інформація про інвестора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4 Наміри забудови/використання: землі під господарськими будівлями

1.5 Адреса будівництва або місце розташування об’єкта:

В межах населеного пункту м.Носівка, на території Носівської міської ради, Носівського району, Чернігівської області, вул Вокзальна,115.

1.6 Площа земельної ділянки: 3,0033 га. (кадастровий номер №7423810100:01:014:0135)

1.7 Цільове призначення земельної ділянки : для обслуговування адміністративного приміщення та господарських будівель школи №5

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

10

001-02-004-17 ПЗ

1.8 Основні техніко-економічні показники: у відповідності до містобудівного розрахунку, детального плану та / або іншої проектної документації.

1.9 Посилання на містобудівну документацію: **генеральний план м.Носівка, розроблений Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» у 1991р.’**

**2. Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель визначається завданням на

проектування: Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити відповідно до ДБН 360-92\*\*,чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та з урахуванням конкретних умов забудови території тощо.

2. Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній

регулювання забудови — ;

3. Планувальні обмеження:

- зони охорони пам’яток культурної спадщини –за результатами археологічних обстежень; будівництво на земельній ділянці можливе після отримання даних археологічної розвідки на предмет наявності чи відсутності об’єктів археологічної спадщини.

- зони охоронного ландшафту -не встановленні

- межі історичних ареалів- за результатами археологічних обстежень

- прибережні захисні смуги- відсутні

- санітарно-захисні та інші охоронювані зони:-. Санітарні розриви погоджуються з органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду у встановленому порядку. Виконати вимоги ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

Крім того, слід врахувати охоронні зони інженерних мереж.

4. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд- відповідно до ДБН 360-92\*\* з врахуванням протипожежних та санітарних норм.

5. Охоронні зони інженерних комунікацій -майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу слід проектувати у відповідності з нормами чинного законодавства, нормативних актів та документів.

Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів)-має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітути).

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

11

001-02-004-17 ПЗ

6. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань: згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»; інженерні вишукування для будівництва виконати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

12

001-02-004-17 ПЗ

7. Вимоги щодо благоустрою -сформувати мережу проїздів і пішохідних тротуарів з твердим покриттям, зовнішнє освітлення, благоустрій і озеленення.

8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку - проектування вести з урахуванням існуючих зовнішніх транспортно - пішохідних потоків, що сформовані, з додержанням вимог ДБН 360-92\*\* та ДБН В.2.3-5- 2001 “Вулиці та дороги населених пунктів», враховуючи існуючий рельєф місцевості з забезпеченням проїзду пожежних та спеціальних автомобілів. Перетин автомобільних доріг з пішохідними шляхами слід проектувати відповідно до нормативних вимог по плануванню і забудові міст, селиш і сільських населених пунктів.

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту -згідно вимог ДБН 360-92\*\* та інших норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини -відсутні

11. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об’єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови: -Проектування на прилеглих територіях вести з урахуванням даного об’єкту з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог стосовно санітарного законодавства.

12. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно- захисної зони підприємств,

зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) -на

підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства згідно вимог служб нагляду та органів державного надзору та місцевого самоврядування.

13. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу“Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” -за окремим завданням згідно вимог ДБН Б. 1.1-5-2007.

**6. Основні принципи планувально-просторової організації території**

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;

- врахуванні існуючої мережі проїздів;

- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

- побажаннях та вимогах замовника;

- врахуванні існуючих інженерних споруд.

- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою населеного пункту та з рішеннями генерального плану;

А також передбачають:

- розміщення підприємств, будинків та споруд з дотриманням мі-

німальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;

- створення єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням при-

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

13

001-02-004-17 ПЗ

родно-кліматичних, геологічних та інших місцевих умов;

- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;

- надійний захист навколишнього середовища (грунту, атмосфер-

ного повітря, підземних вод, поверхневих водойм тощо) від

хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами

і викидами в атмосферу та захист від шуму;

- техніко-економічну ефективність планувальних рішень;

**7 .Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок**

Транспортні зв'язки передбачені у відповідності з генеральним планом м.Носівка з врахуванням існуючої мережі вулиць та проїздів.

Вулично-дорожня мережа території, що розглядається, представлена заїздами та проїздами по існуючій території.

Внутрішньомайданчикові автомобільні шляхи запроектовані по кільцевій схемі виходячи з рельєфу місцевості та технологічних вимог.

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчико-

вих шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та ор-

ганізації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН Б 2-4-3-95.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

До водойм, які є джерелом протипожежного водопостачання, передбачений під'їзд з майданчиками для розвороту транспорту розміром 12 м х 12 м.

**8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН Б.2.4-3-95.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

14

001-02-004-17 ПЗ

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний)

повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях технологічного проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов організацій що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* та вимог чинного законодавства.

Враховуючи наявність мереж інженерних комунікацій, що проходять по розглянутій території та поруч з нею, необхідність проектування та будівництво нових мереж з підключенням до них відсутня.

**Каналізування.**

Водовідведення від об’єкта, що розглядається детальним планом, передбачене шляхом підключення до існуючої мережі господарсько-побутової каналізації на території школи.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з

урахуванням рельєфу місцевості. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки використовуються для поливу території школи.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об’єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

**Санітарне очищення.**

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами міста.

Річний об’єм золи ,що утворюється в результаті експлуатації твердопаливних котлів складає, орієнтовно, 4,405т/рік.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

15

001-02-004-17 ПЗ

**Електропостачання** об'єкту вже визначено та здійснюється напругою 0,4кВ. Розрахункову потужність всього об’єкту на даній стадії проектування

визначити неможливо так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування, і, відповідно, неможливо визначити реальне навантаження.

Електропостачання здійснюється від існуючих електричних мереж.

**Телефонізація**

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей

про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки в різки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об’єкту.

**Пожежна безпека.**

Школа знаходиться в процесі будівництва,згідно з затвердженою проектною документацією, будівлі та споруди, інженерні комунікації, дорожня мережа, проїзди, що вже побудовані, знаходяться в задовільному стані, за своїм розміщенням та технологією відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об’єкту.

Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будинків та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН Б 2-4-3-95.

До будівель та споруд по всій їх довжині

забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

Відстань від межі проїжджої частини шляхів або спланованої поверхні, що забезпечує під'їзд пожежних машин до будівель та споруд,

складає не більше як 25 м.

Відстані між будівлями та спорудами прийняті в залежності від ступеня їх вогнестійкості.

Категорія приміщеня, що проектується, за вибухопожежною та пожежною небезпекою , згідно з НАПБ Б 03.002-2007 – **Г**

Ступінь вогнестійкості будівель –ІІІ;

Будівлі малоповерхові;

До водойм, які є джерелом протипожежного водопостачання, передбачений під'їзд з майданчиками для розвороту транспорту розміром12 м х 12 м.

Зовнішнє пожежогасіння на об’єкті передбачене від пожежних гідрантів на мережі водогону О 160мм, що проходить територією школи та пожежних водойм V=100х2 м3 ( див.графічну частину) ,що забезпечує потреби пожежогасіння з розрахунку 15л/сек. згідно з ДБН В.2.5:2013, силами пожежного депо м.Носівка

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

16

001-02-004-17 ПЗ

**9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору**

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод, пониження рівня грунтових вод, захист території від затоплення та підтоплення, захист від зсувів та сельових потоків, а також доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

При проведенні вертикального планування проектні позначки території слід визначати виходячи з умов максимального збереження природного рель'єфу, грунтового покриву та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод із швидкостями, які виключають можливість ерозії грунту, мінімальних обсягів земляних робіт з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

При розробці детального плану території школи передбачене відбіркове вертикальне планування та виконання планувальних робіт тільки на ділянках, на яких розміщуються будівлі і споруди та проходять шляхи.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення

поверхневих вод, доведення території до належних санітарно – інженер-

них умов. При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоюваної ділянки. Враховуючи щільності забудови менше 25%, використано вибіркове вертикальне планування, виконуючи планувальні роботи тільки на ділянках, де передбачається будівництво будівель або споруд.

У зв’язку з чим, під час подальшого проектування об’єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території які

забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

На будівельних майданчиках необхідно передбачати зняття

(як насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплені або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки. Ухили поверхні площадки необхідно прийняти не менше 0,003 і не більше 0,05. Вертикальне планування території, в цілому, забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

**10. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, сформовані, виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

17

001-02-004-17 ПЗ

**11. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища**

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів по поліпшенню стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія являє собою ділянку з упорядкованими формами рельєфу.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища

слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у

водні джерела та в грунт шляхом застосування найбільш досконалих

технологій, а також дотримання санітарно-гігієничних відстаней від

джерел виділення шкідливостей до сельбищної території.

.

З метою захисту повітряного басейну слід передбачати очищення повітря, що викидається в атмосферу:

- від сірководню, аміаку, вуглекислого газу - за допомогою

спеціальних установок (циклони-пиловловлювачі марок СК-ЦН-34-600).

Виконати вимоги ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

При організації будівельного будівництва необхідно вико-

нувати заходи по охороні природного середовища, які повинні включа-

ти рекультивацію грунту, запобігання втратам природних ресурсів,

запобігання або очищення від шкідливостей, які потрапляють у грунт,

водойми та атмосферу.

Вказані заходи і роботи повинні бути передбачені в проектно-кошторисній документації.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо

каналізування об’єктів , організації збору дощових і талих вод. Рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі води в дощову локальну каналізацію. Асфальтобетонне покриття проїздів, доріжок і майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

При розробці заходів по охороні навколишнього природного середовища слід керуватися Законом України від 25 червня1991 р. «Про охорону навколишнього природного середовища»; діючими санітарними нормами охорони поверхневих вод від забруднення, діючими санітарними нормами гранично допустимого вмісту шкідливих речовин у воді водяних об'єктів господарсько-питного та культурно-побутового водокористування і діючими санітарними правилами охорони атмосферного повітря населених місць, а також нормами ДБН Б 2-4-3:95.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

18

001-02-004-17 ПЗ

Перед початком планувальних робіт під площадками нового будівництва і ділянками благоустрою з твердим покриттям необхідно зняти рослинний шар ґрунту глибиною не менше 0,3м і використовувати його на озеленення території.

Організація території передбачає влаштування доріг, проїздів та майданчиків з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у грунт.

Проектовані відкоси, проїзди, дороги і майданчика передбачається виконати з допустимими ухилами.

Ультразвукові та іонізуючі випромінювання на території відсутні.

**12.Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років**

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських

інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. № 555.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань , детальний план подається на розгляд в райдержадміністрацію та затверджується нею протягом 30днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов’язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об’єктів.

Після затвердження детального плану території може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

19

001-02-004-17 ПЗ

**13. Перелік вихідних даних**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

20

001-02-004-17 ПЗ

**При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:**

* Генеральний план м.Носівка, розроблений УДНДІП

«ДІПРОМІСТО» у1991р.

* викопіювання з генерального плану м.Носівка;
* матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
* рішення Носівської міської ради №26/25/VII від17.02.2017 р.
* завдання на розроблення детального плану території.
* Вихідні дані та державні вимоги, надані інженерними службами м.Носівка та департаментами Чернігівської ОДА.
* Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою;
* Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку;
* Кадастровий план земельної ділянки;

**14. Техніко-економічні показники**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

21

001-02-004-17 ПЗ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показники | Одиниця виміру | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 2 до 7 років | Етап від 15 до 20 років |
| 1 | **Територія** | га/% | 3,0033/100 | 3,0033/100 | - |
|  | Територія в межах проекту  у тому числі: |  |  |  |  |
| 1.1 | * житлова забудова, у тому числі | га/% | - | - | - |
|  | а) квартали садибної забудови | га/% | - | - | - |
|  | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | га/% | - | - | - |
| 1.2 | - ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | га/% | - | - | - |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га/% | 1,998/66,5 | 1,998/66,5 | - |
| 1.4 | - вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення) | га/% | - | - | - |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, культурної, оздоровчої, тощо) | га/% | 39,0/0,2 | 39,0/0,2 | - |
| 1.6 | - інші території | га/% | - | - | - |
| **2** | **Населення** |  | - | - | - |
| 2.1 | Чисельність населення, всього  у тому числі | тис. осіб | - | - | - |
|  | * у садибній забудові | тис. осіб | - | - | - |
|  | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)   Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  22  001-02-004-17 ПЗ | тис. осіб | - | - | - |
| 2.2 | Щільність населення  у тому числі | люд./га | - | - | - |
|  | * у садибній забудові | люд./га | - | - | - |
|  | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | люд./га | - | - | - |
| **3** | **Житловий фонд** |  | - | - | - |
| 3.1 | * Житловий фонд, всього   у тому числі | тис. м2 загальної площі/ % | - | - | - |
|  | * садибна | тис. м2/% | - | - | - |
|  | * багатоквартирна | тис. м2/% | - | - | - |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість, у тому числі: | м2/люд. | - | - | - |
|  | * у садибній забудові | м2/люд. | - | - | - |
|  | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | м2/люд. | - | - | - |
| 3.3 | Вибуття житлового фонду | тис. м2 загальної площі | - | - | - |
| 3.4 | Житлове будівництво, всього: | тис. м2 загальної площі | - | - | - |
|  | у тому числі за видами: | квартира (будинків) | - | - | - |
|  | * садибна забудова (одноквартирна забудова) | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | * багатоквартирна забудова | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | із неї: |  |  |  |  |
|  | * малоповерхова (1-3 поверхи)   Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  23  001-02-004-17 ПЗ | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | * середньо поверхова (4-5 поверхів) | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | * багатоповерхова (6 поверхів та вище) | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | у тому числі поверхів: |  |  |  |  |
|  | * 10 і вище | тис. м2/буд. | - | - | - |
|  | Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови | тис. м2 | - | - | - |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  | - | - | - |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | - |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | місць | 520 | 520 | - |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| 4.4 | Поліклініки | відв./зм. | - | - | - |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | м2 підлоги | - | - | - |
| 4.5.1 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | - | - |
| 4.5.2 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 підлоги | - | - | - |
| 4.6 | Бібілотеки | тис. один. зберіг. | - | - | - |
| 4.7 | Магазини | м2 торг. пл. | - | - | - |
| 4.8 | Підприємства громадського харчування | місць | - | - | - |
| 4.9 | Установи побутового обслуговування | роб. місць | - | - | - |
| **5** | **Оздоровчі об’єкти** | місць | - | - | - |
| **6**  Изм.  Лист  № докум.  Подпись  Дата  Лист  24  001-02-004-17 ПЗ | **Вулична мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| 6.1 | Протяжність вуличної мережі, всього (існуюча, будівництво)  у тому числі: | км | - | - | - |
|  | * магістральні вулиці загальноміського значення | км | - | - | - |
|  | * магістральні вулиці районного значення | км | - | - | - |
| 6.2 | Кількість транспортних розв’язок у різних рівнях | од. | - | - | - |
| 6.3 | Кількість підземних і наземних пішохідних переходів | км | - | - | - |
| 6.4 | Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:  у тому числі: | км/км2 | - | - | - |
|  | * магістральні мережі | км/км2 | - | - | - |
| 6.5 | Протяжність лінії наземного громадського транспорту (по осях вулиць), всього:  у тому числі: | км | - | - | - |
|  | * трамвай | км | - | - | - |
|  | * тролейбус | км | - | - | - |
|  | * автобус | км | - | - | - |
| 6.6 | Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць) | км/км2 | - | - | - |
| 6.7 | Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | - | - |
| 6.8 | Гаражі для тимчасовго зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | - | - |
| 6.9 | Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | 12 | - |
| **7** | **Інжерене забезпечення** |  |  |  |  |
| 7.1 | Водопостачання |  |  |  |  |
|  | Водопостачання, всього | тис. м3/добу | Технологічні  потреби |  | - |
| 7.2 | Каналізація |  |  |  |  |
|  | Сумарний об’єм стічних вод | тис. м3/добу | Технологічні  потреби |  | - |
| 7.3 | Електропостачання |  |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | КВт | Технологічні  потреби |  |  |
|  | у тому числі на комунально-побутові послуги | КВт | - | - | - |
| 7.4 | Газопостачання |  | - | - | - |
|  | Витрати газу, всього | млн. м3/рік | - |  | - |
|  | у тому числі на комунально-побутові послуги | млн. м3/рік | - | - | - |
|  | Протяжність теплових мереж (будівництво) | км | 0,06 | 0,06 | - |
| **8** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га/% до тер. | 0,004/0,2 | 0,004/0,2 | - |
|  | Протяжність закритих водостоків | км | - | - | - |
| **9** | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  |
|  | Санітарно-захисні зони, всього | м | - | - | - |
|  | у тому числі озеленені | м | - | - | - |

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

25

001-02-004-17 ПЗ

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

26

001-02-004-17 ПЗ

забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись.

Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде

уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.

**Головний архітектор проекту (ГАП) О. І. КОЗИР**

**ПРИМІТКА:**

**Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід’ємною частиною детального плану   
території** (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

**Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України(Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

**Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.**

**Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід** **'ємною складовою частиною зазначеної документації.**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

27

001-02-004-17 ПЗ

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності   
затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

**Нормативні документи, які використовуються**

ДБН Б.1.1-14:2012 « Склад та зміст детального плану території»

ДБН 360-92\*\* «Містобудування.Планування і забудова міських і сільських поселень».

ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів».

ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги. Частина 1.Проектування. Частина 2. Будівництво.»

ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»

ДБН В.1.1-24-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування»

ДБН В.2.5-20-2001 « Газопостачання»

ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення»

ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»

ДБН В.2.5-56:2014 «Система протипожежного захисту»

ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

Наказ №145 від 17.03.2011р. « Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць»

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

28

001-02-004-17 ПЗ

ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації»

Наказ Міністерства з питань ЖКГ України №75 від 22.03.2010р. «Рекомендовані норми надання послуг з вивезення побутових відходів»

ДСТУ Б Б .1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»

СНиП 2.04.02-84\* «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди»

СНиП 2.04.03-85\* «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»

ПУЕ-2015 «Правила улаштування електроустановок»

ГІД 34.20.178:2005 «Проектування електричних мереж напругою 0,4-110кВ»

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

29

001-02-004-17 ПЗ

**15. ДОДАТКИ**

**ІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Лист

001-02-004-17 ПЗ