

Замовник:

Tom 1

Дьяконова О.Б.

Дьяконова О.Б.

08-1/07 – 21 - ПЗ - 1

1

Формат А₄

Вза .ін .№	Підп.	м. Дніпро 2021 р					Лист	
								08-1/07 – 21 - ПЗ - 1
Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата			

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Позначення:	Примітки
Том 1	Пояснювальна записка	08-1/07-21 ДПТ	
	Вихідні данні		додатки
Том 2	Графічні матеріали	08-1/07-21 ДПТ	5 аркушів

Вза .ін .№	Підп.

Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата

08-1/07 – 21 - ПЗ - 1

Лист

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ЗМІСТ

№ з/п	Найменування
З М І С Т	Склад проекту
	Зміст пояснювальної записки
	Авторські права
	Гарайтийний запис
1.	Вступ, географічн розташування, історична довідка
2.	Стислий опис природних, соціальних і містобудівних умов.
3.	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами , поверховістю, технічним станом) будівель, планувальних обмежень.
4.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях яка пропонується (поверховість, щільність)
5.	Основні принципи планування та забудови території
6.	Переважні, супутні і допустими види використання території
7.	Містобудівні умови та обмеження
8.	Основні принципи планування -просторової організації території
9.	Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування.
10.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
11.	Санітарне очищення
12.	Протипожежні заходи
13.	Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14.	Комплексний благоустрій та озеленення території.
15.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16.	Техніко- економічні показники.
17.	Вихідні данні

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

	ТОМ 2. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
№ аркуша з/п	Найменування	Масштаб
1.	Загальні дані. Схема розташування території в планувальній структурі квартаду міста.	довільний
2.	План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень (опорний план)	1:500
3.	Проектний план, поєднаний із планом червоних ліній та схемою організацією руху транспорту пішоходів	1:500
4.	Схема інженерного підготовки території та вертикального планування	1:500
5.	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору	1:500

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

Вза .ін .№	
	Підп

Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата

08-1/07-21- ПЗ-1				
------------------	--	--	--	--

Лист

ВІДОМОСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Розділ проекту	Прізвище	Посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Дьяконова О.Б.	ГАП	
Проектні рішення та графічні матеріали	Дьяконова О.Б. Батенська Л.І.	ГАП Провідний фахівець	

Вза .ін .№	Підп.

Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата

08-1/07 – 21 - ПЗ - 1					
-----------------------	--	--	--	--	--

Лист

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передає замовнику ДПТ дану документацію не передає замовнику авторські права на неї.

Ідеї, що представлені в цій містобудівній документації в вигляді схем, креслень, малюнків, описувань тощо, є власністю ФОП Дьяконова О.Б.. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1- пояснювальна записка, том 2-графічні матеріали) як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди виконавця цієї документації.

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація Детальний план частини території кварталу розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, нормативноправовими актами з питань використання території, правилами, інструкціями, державними та галузевими стандартами.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор
проекту

Дьяконова О.Б.

Містобудівна документація «Детальний план частини території»
набирає юридичної сили після її розгляду згідно процедури,
проведення громадських слухань, затвердження рішенням місцевої
ради, відповідно до чинного законодавства України.

Вза	ін	№	Вза	ін	№	Підп	Дата	Вза	ін	№							Лист	
																	08-1/07-21- ПЗ-1	
											Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

1. ВСТУП (передмова)

Детальний план частини території кварталу (надалі ДПТ)- містобудівна документація, що уточнює або визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторову композицію, параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту.

Проект «Детальний план частини території кварталу по вул.Робоча м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області кадастрові номери 1221411000:02:005:0271, 1221411000:02:005:0271, виконано ФОП Дьяконова О.Б. згідно Рішення 5сесії 8 скликання Підгородненської міської ради Дніпровського району, Дніпропетровської області від 27 травня 2021 р. № 593-5/8, та відповідно до завдання на проектування.

Метою розроблення проекту є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень схеми планування території Підгородненської міської ради, м. Підгородне, Дніпровського району, Дніпропетровської області;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельних ділянок, з метою розміщення, багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами, на земельних ділянках загальною площею 0,1825 га за кадастрові номери 1221411000:002:0271; 1221411000:002:0275
- розміщення, будівництво та багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури планується для обслуговування населення м. Підгородне.

Вза	ін	№	Підп.				08-1/07 – 21 - ПЗ - 1				Лист
			Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата			

- формування пропозиції можливості розташування, та організації зони для розміщення багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на земельних ділянках площею 0,1825 га за кадастровими номерами 1221411000:02:005:0271; 1221411000:02:005:0275 планується для надання житла та обслуговування населення м. Підгородне із дотриманням містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного Законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів що до реалізації містобудівної політики розвитку території району.

В якості вихідних даних Замовником надані:

- Рішення Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області 5сесії, 8 скликання, № 593-5/8, від 27 травня 2021 р.
 - Завдання на проектування;
 - Вихідних даних, наданих Підгородненською міською радою.
 - Натуральних обстежень
 - В якості підоснови проекту використано актуальну картографо-геодезичну основу М1:500 виконану в 2021 р. приватним підприємством «ЗЕМЕЛЬНИЙ РЕСУРС» кваліфікаційний сертифікат інженера – геодезиста Іваник Мирослав Дмитрович № 011500 від 31.10.2013 р., погоджена в установленному порядку.
 - Аеро-та космічного знімку високої розподільчої здатності (на 21.02.2021р.),
 - Фрагмент кадастрової карти України (інтернет-ресурс 2021 р.);
- В проекті враховано рішення раніш розробленої містобудівної документації:
- Генеральна схема планування території України;

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

- Схема планування території Дніпропетровської області
(«Дніпромiсто» м. Київ, 2012 р.)
- Проект районного планування Дніпровського району;
- Схема планування території Підгородненської міської ради
Дніпровського району Дніпропетровської області
(ДП«Містобудівний кадастр» 2010 р.);
- Генеральний план смт Підгородне («Гипроград» м. Київ 1970р.)

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і
нормативних документів:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Лісовий кодекс України;

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

Закон України «Про основи містобудівної діяльності»;

Закон України «Про планування і забудову території»;

Закон України «Про автомобільні дороги»;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»;

Закон України «Про особисте селянське господарство»;

Закон України «Про охорону атмосферного повітря»

Закон України «Про екологічну мережу України»

ДБН Б.2.2 - 12:2019 "Планування і забудова територій";

ДБН 360-92** "Планування та забудова міських і сільських поселень";

ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці і дороги населених пунктів";

ДБН В.2.3-4-2007 "Автомобільні дороги";

ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;

Вза	ін	№	Підп.							Лист
Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата	08-1/07 – 21 - ПЗ - 1				

ДБН В1.1.-7 -2002 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва»

ДСП № 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97). Енергозбереження. нетрадиційні та поновлювані джерела енергії. Основні положення.

ДСП 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»

ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»

Постанова КМУ від 01.08.2006 № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах»

Наказом Міністерства будівництва та архітектури та житлового-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України» ДСП № 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Вза	ін	№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

Вза ін №	Підп.

						08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
Зміна	Кільк	Лист	Недоқ	Підп	Дата		

Підгородне є північним передмістям Дніпра. На відстані 10 кілометрів на північ розташоване інше велике місто області — Новомосковськ.

1.2. Стисла історична довідка

В місцевості, де розташоване Підгородне, на березі Кільчені були виявлені кургани епохи міді—бронзи, які відносяться до трипільської культури, а також скіфів, сарматів і кочівників 11—14 століть. Розкопки проводились І. Ковальновою у 1973 році.

Перші відомі поселення виникли на території сучасного Підгородного на початку 17 століття. Спершу тут були зимівники козаків та військової старшини із запорізького містечка Стара Самара, відом приблизно з 1600 р. як Богородицькі хутори. У 1688 році після спорудження на місці Старої Самари Богородицької (Усть-Самарської) фортеці і заснування там російської колонії-посаду сюди переселилося багато козаків.

За Прутською угодою 1711 року, Усть-Самарська фортеця була зруйнована і російські війська відступили за річку Оріль. До 1735 року ці землі були під протекторатом Кримського ханства, а тоді знову перейшли до Російської імперії.

Після зруйнування 1775 року Запорізької Січі цю місцевість знову заселили запорожці.

У 1776 році, при впадінні річки Кільчень в річку Самару, за розпорядженням Азовської губернської Канцелярії, було вирішено заснувати місто Катеринослав (так званий Катеринослав I або Кільченський).

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

У 1778 році запорозькі хутори були об'єднані у державну військову слободу Підгородну. Назва була пов'язана із розташуванням поблизу губернського міста Катеринослава — «під горо́дом». Населення слободи у 1782 році становило 896 осіб.

У 1784 році через несприятливі кліматичні умови й часті хвороби, за наказом Катерини II Катеринослав перенесли на правий, більш високий та сухий берег Дніпра, а Катеринослав I переіменували у Новомосковськ — центр Новомосковського повіту. Це сповільнило розвиток Підгородного, яке мало бути частиною Катеринославу Кільченського.

1789 року ближче до гирла Кільчені було засновано німецьку колонію Кронгартен, яка поширилась і на прилеглий острів між Самарою і Кримкою.

Козацьке населення слободи було включене до Катеринославського козацького війська, після його ліквідації у 1796 році військових жителів Підгородного переселили на Кубань, а решта отримали статус державних селян.

За переписом 1826 року в Підгородному налічувалось 180 дворів з населенням 1 044 жителі.

У 1856 році прокладено перше у Катеринославській губернії кам'яне шосе довжиною 9 верст між Катеринославом і Підгородним.

У 1886 році Підгородне було центром Підгороднянської волості Новомосковського повіту з 3328 мешканцями, 543 дворами. Тут було волосне правління, православна церква, єврейський молитовний будинок,

Вза .ін .№	Підп.						08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .		

школа, пошта (поштова станція), 3 готелі, 4 магазини (лавки), ярмарок, базар по середах і п'ятницях.

Новий час

Напередодні Першої світової війни в Підгородному налічувалось 1 170 дворів і 7 831 житель.

Під час Першої світової війни і революційних подій 1917–1920 років Підгородне захоплювали військові частини Червоної Армії, німецько-австрійські війська, частини білогвардійської армії генерала Денікіна. На початку 1920 року у селі встановлено радянську владу.

До Підгородного було включено територію німецької менонітської колонії Кронсгартен, яку жителі покинули перед приходом до влади більшовиків.

За адміністративним поділом УРСР 1923—1932 років село Підгородне входило до складу Новомосковського району Катеринославської (згодом — Дніпропетровської) округи. У 1938 році увійшло до складу новоутвореного Дніпропетровського району (зараз — Дніпровський район. Тоді ж Підгородному було надано статус селища міського типу.

Протягом 20—30-х років під час колективізації у Підгородному створювались колгоспи. На 1940 рік у селищі їх було 5, найбільший з яких ім. Ульянова. Селище було електрифіковане і радіофіковане. Тут був клуб, 6 магазинів, амбулаторія. У 1930 році в Підгородному було побудовано аеродром, який до 1951 року був основним аеропортом Дніпропетровська.

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

У 1981 році Підгородному надано статус міста. У 1987 році південно-західний житловий масив міста Підгородне виділений в окремий населений пункт — селище Ювілейне (2016 року перейменоване в Слобожанське), яке стало адміністративним центром Дніпропетровського району. За переписом 1989 року у Підгородному мешкало приблизно 19500 осіб.

2.1 Рельеф

Абсолютні відмітки поверхні в межах проектних робіт коливаються від 71,25 м до 70,41м в понижених частинах.

Клімат району помірно – континентальний з спекотним та сухим літом і малосніжною теплою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена даними багаторічних спостережень.

Температура повітря:

- Середньорічна $+7,5^{\circ}\text{C}$; абсолютний мінімум -32°C , абсолютний максимум $+40^{\circ}\text{C}$.
- Розрахункова температура: самої холодної неділі -24°C .
- Опалювальний період середня температура -1°C , період 170 діб.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Глибина промерзання ґрунту середня 65-80 см. максимальна 110 см
- Середньорічна відносна вологість повітря 66%

Атмосферні опади

- Середньорічна кількість 430 мм, у тому числі теплий період 298 мм, холодний період 135 мм.
- Максимальна швидкість вітру 18-25 м/с.
- У річному розподілі переважають північні, північно-східні, північно-західні вітри, при середній швидкості вітру 3,5 м/с.

У геоструктурному відношенні район розташований в межах Українського кристалічного масиву. У геологічній будові беруть участь древні кристалічні породи, покриті корою вивітрювання.

На водороздільних рівнинах ґрунтовий покрив представлений середньо-гумусними і мало-гумусними звичайними чорноземами. Потужність гумусного обрію змінюється від 0,32 - до 0,80 м.

У балках зустрічаються лугові і опідзолені ґрунти

Основною формою рослинності степи є дерновинні злаки. По балках зустрічаються ліси. Основною деревною породою є дуб черешчатий, липа, клен та інш.

2.2 Клімат

помірно – континентальний з спекотним та сухим літом і малосніжною теплою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена даними багаторічних спостережень.

Температура повітря:

- Середньорічна +8,5° С; абсолютний мінімум -32° С, абсолютний максимум + 40°С.
- Розрахункова температура: самой холодной недели -24°С.

Вза ін №	Підп					08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
	Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп		

- Опалювальний період середня температура -1С, період 170 діб.
- Глибина промерзання ґрунту середня 65-80 см. максимальна 110 см
- Середньорічна відносна вологість повітря 66%

Атмосферні опади:

- Середньорічна кількість 430 мм, у тому числі теплий період 298 мм, у холодний період 135 мм.
- Максимальна швидкість вітру 18-25 м/с.
- У річному розподілі переважають північні, північно-східні, північно-західні вітри, при середній швидкості вітру 3,5 м/с.

У геоструктурному відношенні район розташований в межах Українського кристалічного масиву. У геологічній будові беруть участь древні кристалічні породи, покриті корою вивітрювання.

У балках зустрічаються лугові і опідзолені ґрунти.

Основною формою рослинності степи є дерновинні злаки. По балках зустрічаються ліси. Основною деревною породою є дуб черешчатий, липа, клен та інші.

Сніговий покрив.

Утворення і схід снігового покриву залежать від погодних умов і з року в рік змінюються. Через часті відлиги, що супроводжуються дощами, сніговий покрив нестійкий.

Стійкий сніговий покрив в регіоні відсутній у 24% зим.

Середнє число днів зі сніговим покривом становить 76 днів. Висота снігового покриву невелика і дуже нерівномірна; вона становить в середньому 5...10 см. В деякі роки висота покриву снігу досягає 50 см. Середня багаторічна величина густоти снігу при найбільшій декадній висоті складає 0,21 г/см³ при запасах води в снігові 15 мм

Вза .ін .№	Підп.						08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .		

Культура

Кільченський заказник

Кобзарство

Яскравою сторінкою культури м. Підгородне були кобзарі Іван Ляшенко (Старченко), Іван Савович Бут, Олексій Семенович Коваль, Олександр Ананійович Солодкий, Василь Никифорович Чумак, Григорій Мартинович Паленко, Іван Опанасович Скотаренко.

І. С. Бут, О. С. Коваль, О. О. Солодкий самі майстрували бандури. В часи перебудови Іван Скотаренко та Леся Коваль були делегатами установчого та першого з'їздів кобзарів України. Їх прийняли в Спілку кобзарів України.

Пам'ятки

Поблизу міста в долині Кільчені та її схилах у 1974 році створено ландшафтний заказник загальнодержавного значення —

«Кільченський», площею 100 га. Також неподалік знаходиться ландшафтний заказник місцевого значення Отченашкові наділи.

В Підгородному діють три православні церкви. Окрасою і святинею міста є новозбудована Свято-Іоано-Богословська церква.

Народний історико-краєзнавчий музей ім. О. С. Ковалю. Музей заснований Олексою Ковалем у 1967. В даний час в музеї налічується більше 2000 експонатів. Розміщені вони у трьох залах. Завідувач музею — Лариса Омельченко.

2.3 Соціально-економічні умови.

У Підгородному є чотири загальноосвітні школи, міська лікарня, три дошкільних навчальних заклади, районний будинок культури,

Вза .ін .№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

історико-краєзнавчий музей, Центр Кобзарського мистецтва.

Існує транспортне сполучення приміським транспортом із Дніпром.

Через Підгородне проходять автошляхи Е50 (М04), М18, Т 0410 і дві гілки Придніпровської залізниці. Дві залізничні платформи Підгородня і Березанівка.

Економика

Найвідоміше підприємство міста — ЗАТ «Ерлан», виробник безалкогольних напоїв під торговою маркою Біола. Також працює багато підприємств торгівлі, сфери побуту, дрібних виробничих фірм, селянських фермерських господарств.

Культура

Кільченський заказник

Кобзарство

Яскравою сторінкою культури м. Підгородне були кобзарі Іван Ляшенко (Старченко), Іван Савович Бут, Олексій Семенович Коваль, Олександр Ананійович Солодкий, Василь Никифорович Чумак, Григорій Мартинович Паленко, Іван Опанасович Скотаренко.

І. С. Бут, О. С. Коваль, О. О. Солодкий самі майстрували бандури. В часи перебудови Іван Скотаренко та Леся Коваль були делегатами установчого та першого з'їздів кобзарів України. Їх прийняли в Спілку кобзарів України.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата		

2.4. Мета проекту.

Основна мета – Детальний план частини території кварталу - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості зміни цільового призначення земельних ділянок для містобудівних потреб тільки після затвердження, відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації окремої території.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально - просторової організації та можливої забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови двох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерного підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення. організація паркової зони короткочасного відпочинку.

Вза	ін	№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:

стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Детальний план частини території кварталу розроблен в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планованого розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж зон розміщення багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для обслуговування місцевого населення м. Підгородне, встановлення функціонального використання земельних ділянок, удосконалення функціонування інфраструктури частини м. Підгородне, вирішення питань інженерного забезпечення об'єкта.

Земельна ділянка, яка обрана замовником проектних робіт для розміщення, будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на час проектування відноситься до земель за цільовим призначенням:

Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)- 0,1 га, та для ведення особистого селянського господарства - 0,825 га.

Вза .ін .№	Підп.							Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата	
08-1/07 – 21 - ПЗ - 1								

Баланс території проектних робіт наведений в таблиці

Показники	Одиниця	Вихідний
1 Територія в межах проектних робіт	га	0,1825
1.1 Землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка	га	0,1
1.2 Для ведення особистого селянського господарства	га	0,0825
2. Основна будівля підсобні, допоміжні будівлі	га	0,04
3 Зелені насадження (озеленення спецпризначення)	га	0,03
4 Вулиці, поїзди, дороги (в межах червоних ліній)	га	0,027
5. Загальна площа зони огляду (100м навколо межі проектних робіт)	га	5,4

Територія проектних робіт обмежена:

- з півночі: проїжджа частина вулиці Київська
- зі півдня: житлова малоповерхова забудова присадибна земельна ділянка, землі не надані у власність
- з заходу землі: приватної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
- з заходу земля: Приватної власності.

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

- зі сходу землі: проїжджа частина вулиці Київська Партизанська

Вза	ін	№	Підп

Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата

08-1/07-21- ПЗ-1

Лист

Таким чином, функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та можливість забудови ділянки – сформований існуючою містобудівною ситуацією яка вже була сформована та визначена, та природно - ландшафтним комплексом.

Через земельну ділянку на сьогоднішній час з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства пролягає газопровід середнього тиску. Для реалізації розміщення та планування придомової території, а саме влаштування майданчику встановлення контейнерів для сміття, організації паркувальних місць, внутрішнього проїзду передбачено винесення газопроводу за розглядаемую територію, що потребує додаткового узгодження з відповідними службами.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за божанням користувача та згодою місцевої громади, розміщення, багатоквартирного житлового будинку з об'єктами розважальної та ринкової інфраструктури, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.

3.1. Стан навколишнього середовища.

Відомостей щодо випадків забруднення атмосферного, водних об'єктів та ґрунтів на території ДПТ від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

3.2 Екологічна ситуація.

Екологічна ситуація в межах зони огляду навколо території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстримально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території – дані відсутні. На території проектування - відсутні стихійні сміттєзвалища.

Вза .ін .№	Підп.						08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .		

3.3 Характеристика існуючих об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище:

Об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище не визначено.

3.4 Інженерно-будівельні умови

Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія ДПТ розташована в зоні ІІБ1 підрайону, третього будівельно-кліматичного району.

3.5. Використання території.

На даний час в межах проектних робіт знаходяться земельні ділянки:
0,1 га- Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
0,08 га –Для ведення особистого селянського господарства.

3.6. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Згідно вихідних даних на території розроблення ДПТ пам'ятки археології відсутні.

3.7. Характеристика транспорту.

Через Підгородне проходять автошляхи Е50 (М04), М18, Т 0410 і дві гілки Придніпровської залізниці. Дві залізничні платформи Підгородня і Березанівка.

Е50, Європейський маршрут Е50 — європейський автошлях, що бере свій початок у французькому

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

В Україні Е50 починається на кордоні зі Словаччиною на пропускному пункті Ужгород, Закарпатська область. Далі збігається з міжнародною автомагістраллю М08 (обхід Ужгорода), М06 (Ужгород — Мукачеве — Стрий), М30 (Стрий — Тернопіль — Вінниця — Кропивницький — Знам'янка — Дніпро — Донецьк — Дебальцеве) і М03 (ділянка Дебальцеве — Довжанське). Закінчується Е50 на пропускному пункті Довжанський, Луганська область і переходить у федеральну автомагістраль М-19, Росія.

Автошлях Е50 проходить територією Франції, Німеччини, Чехії, Словаччини, України та Росії через такі міста:

Німеччина Німеччина: Bundesautobahn 6 number.svg Саарбрюкен — Кайзерслаутерн — Людвігсгафен — Мангайм — Гайльбронн — Фойхтванген — Нюрнберг — Вайдгаус

Словаччина Словаччина: Тренчин — Жиліна — Пряшів — Кошиці

Хмельницький — Вінниця — Умань — Кропивницький — Олександрія —
Дніпро — Павлоград — Донецьк — Єнакієве — Дебальцеве — Довжанське

Росія Росія: Шахти — Ростов-на-Дону — Тихоріцьк - Кропоткін - Армавір —
Невинномиськ - Мінеральні Води — Беслан - Назрань - Грозний - Гудермес
- Хасавюрт - Махачкала

Загальна довжина маршруту становить близько 5100 км.

Вза. ін. №	Підп.	Росія Росія: Шахти — Ростов-на-Дону — Тихоріцьк - Кропоткін - Армавір — Невинномиськ - Мінеральні Води — Беслан - Назрань - Грозний - Гудермес - Хасавюрт - Махачкала Загальна довжина маршруту становить близько 5100 км. <i>Сучасність</i>						
								Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Нодок	Підп.	Дата	

Через Війну на Сході України рух автошляхом залишається частково заблокованим.

Автошлях М 18 (Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України. Проходить територією Харківської, Дніпропетровської, Запорізької, Херсонської областей та АРК. Збігається з частиною європейського маршруту Е105 (Кіркенес — Санкт-Петербург — Москва — Харків — Ялта). Починається в Харкові, проходить через Мерефу, Красноград, Перещепине, Новомосковськ, Запоріжжя, Василівку[1], Мелітополь, Новоолексіївку, Джанкой, Сімферополь, Алушту, Гурзуф, Масандру та закінчується в місті Ялта.

На ділянці Сімферополь — Ялта є частиною Південнобережного шосе, що сполучає Сімферополь, Алушту, Ялту та Севастополь.

Загальна довжина

Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта — 687,7 км.

Під'їзд до Міжнародного аеропорту «Харків» — 8,1 км.

Обхід м. Сімферополя — 12,1 км.

Обхід м. Новомосковська — 23,7 км.

Разом — 731,6 км.

Автошлях Т 0410 — автомобільний шлях територіального значення у Дніпропетровській області. Пролягає територією Дніпровського, Новомосковського та Магдалинівського районів через Дніпро — Слобожанське — Підгородне — Магдалинівку — Котовку. Загальна довжина — 72,6 км.

У межах міста Дніпро проходить Січеславською набережною, Центральним мостом та Слобожанським проспектом.

Вза .ін .№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

3.8. Характеристика озеленення і благоустрою.

На момент проектування в межах детального плану території розташовані малі архітектурні форми – МАФ які виконують функцію торговельних павільонів, є частково трав'яниста рослинність. Благоустрій території відсутній.

3.9. Планувальне обмеження.

Проектна територія розташована в мс. Підгородне, Дніпровський район Дніпропетровської області. В районі вулиці Робоча, та межує з вул. Київська та вул. Партизанська.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

розміщення забудови на вільних територіях, яка пропонується
(поверховість, щільність).

Згідноданного ДПТ, проектувану земельну ділянку визначено як території для розміщення багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

З півдня пролягає вулиця міста Київська, з якої передбачається організувати головний в'їзд для жителів багвтоповерхового будинку.

З сходу пролягає вул. Партизанська за рахунок якої передбачається влаштування в'їзду –виїзду до об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Поверховість: 10 поверхів (1 поверх об'єкт торгово-розважальної та риночної структури, 9 житлових поверхів).

Щільність забудови 22% - багатоповерховий житловий будинок з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата		

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

5.1 Архітектурно-планувальне рішення.

Загальне композиційне вирішення території проектування обумовлене конфігурацією земельних ділянок, рельєфом, наявністю місцевих вулиць.

В основу об'єкта багатоквартирного житлового будинку та об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури:

- раціональне розміщення будівель та споруд згідно технологічного процесу;
- скорочення довжини внутрішньо майданчикових проїздів та інженерних мереж;
- забезпечення на конкретній території споживачів водою, електроенергією, видалення та утилізація побутових і виробничих відходів, створення повітряно-теплогового режиму в приміщеннях і санітарно-гігієнічних умов для забезпечення благоприємних умов проживання та ефективної трудової діяльності згідно вимог чинних галузевих нормативно –правових актів.

Загальна площа яка передбачена під будівництво та обслуговування об'єкта багатоквартирного житлового будинку та об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури становит 0,18 га, територія що розглядається ДПТ 0,38 га.

В межах ділянки призначеної для об'єкта багатоквартирного житлового будинку та об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури передбачається:

- 1) Багатопверховий житловий будинок з об'єктами торгово-розважальних та ринкової інфраструктури.
- 2) Парковка міст постійного зберігання автомобілів
 - можливо влаштування підземного паркінгу
- 3) Парковка міст тимчасового зберігання автомобілів

Вза	ін	№	Підп							Лист	
Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата	08-1/07-21- ПЗ-1					

- 4) Майданчик для дітей дошкільного віку
- 5) Майданчик для відпочинку дорослого населення
- 6) Майданчик для зберігання велосіпедів
- 7) Окрема водозабірна свердловина
- 8) Локальні очісні споруди
- 9) Майданчик встановлення контейнерів для забору побутових відходів

5.2 Характеристика намірів забудови об'єктів містобудування.

богатоквартирного житлового будинку та об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури .

Вхід і в'їзд на територію до підїзду житлового будинку здійснюється згідно затвердженого режиму в подальшому.

Територія об'єкта огорожується парканом і цілодобово охороняється з метою запобігання несанкціанованому проникненню.

Заходи з охорони праці персоналу є стандартними для об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

5.3 Короткий опис технологічного процесу.

Об'єкт торгово-розважальної та ринкової інфраструктури планується використовувати для розміщення: Аптеки, Магазину змішеної торгівлі, розміщення пункту Поштового відділення (типу «Нова пошта»), Дітячої кімнати, тощо.

Режим роботи: 7 – ми денний робочий тиждень;

Кількість змін на добу – 2 зміни.

Тривалість робочої зміни – 8 годин.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата		

6. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Переважаючі та супутні види використання земельної ділянки.

Переважаючі види забудови та іншого використання земельної ділянки:

Розміщення та експлуатація об'єкту торгівлі (підприємства IV класу санітарної класифікації, СЗЗ – 50 м)

Супутні види використання:

Адміністративні будівлі (офісні), що пов'язані з функціонуванням основного об'єкту;

Поштове відділення з обслуговуванням місцевого населення;

Об'єкти складського призначення;

Разсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно – захисних зон;

Зелені насадження спеціального призначення;

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.

Детальним планом території пропонуються містобудівні умови та обмеження забудови проектною земельною ділянкою:

- Площа земельної ділянки – 0,18 га
- Цільове призначення земельної ділянки:
 - * для розміщення багатоповерхового житлового будинку та торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
 - гранично допустима висота проектною будівлі – до 30,0 м;
 - зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту – відсутні;
 - прибережно – захисні смуги – відсутні;
 - зони санітарної охорони – відсутні;

Вза	ін	№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

- мінімально допустимі відстані від проектних до існуючих об'єктів – не менше протипожежних та санітарних розривів;
- охоронні зони інженерних конструкцій - згідно нормативних актів;
- вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань – згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- вимоги щодо благоустрою – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», інші державні будівельні норми відповідно до віду забудови;
- забезпечення умов транспортно-пішоходного зв'язку – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», іншою профільною нормативною документацією;
- вимоги щодо забезпечення необхідної кількості місць зберегання автотранспорту, майданчику для зберігання велосипедів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» згідно з профільними ДБН за типом об'єкту;
- вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
- вимоги щодо створення дитячих майданчиків, майданчику для відпочинку дорослих, майданчику для занять фізкультурою згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Основні принципи планувально –просторової організації території
ДПТ з урахуванням:

- Місця розташування території ДПТ в планувальній структурі
м. Підгородне Дніпровського району, Дніпропетровської обл.;
- Місця розташування території ДПТ по відношенню до існуючих об'єктів,
транспортних об'єктів та до існуючої мережі транспортних сполучень;
- Рельєфу ділянки ДПТ та прилеглих територій;
- Існуючих інженерних мереж та споруд;
- Забезпечення технології функціонування об'єкта багатоповерхового
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової
інфраструктури
- Геометричних розмірів проектних будівель та споруд;
- Забезпечення санітарних та протипожежних вимог.

Для багатоквартирного житлового будинку в'їзд виїзд
передбачено влаштувати від прилеглої вулиці Київська, до території
призначеної до обслуговування об'єктів торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури з прилеглої вулиці Партизанська:

- 1) Багатоповерховий житловий будинок з об'єктами торгово-
розважальних та ринкової інфраструктури.
- 2) Парковка міст постійного зберігання автомобілів
 - можливо влаштування підземного паркінгу
- 3) Парковка міст тимчасового зберігання автомобілів
- 4) Майданчик для дітей дошкільного віку
- 5) Майданчик для відпочинку дорослого населення
- 6) Майданчик для зберігання велосипедів

Вза .ін .№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата		

- безпеку руху транспортних засобів та пішоходів.

Транспортне сполучення об'єкту ДПТ з об'єктами, що знаходяться за межами даної території, передбачається здійснювати автомобільною дорогою, та пішохідними переходами. Для цього пропонується використати існуюче примикання дороги (вулиці) до земельних ділянок. Примикання до автомобільної дороги (вулиця Київська та вул. Партизанська) здійснювати за допомогою додаткових перехідно-швідкісних смуг.

Проектна документація на влаштування місцевого проїзду, та інші об'єкти, що передбачені виконуються за окремим робочим проектом по технічних умовах балансоутримувача автодороги, з погодженням відповідно до чинного законодавства.

Для об'єкту торгово-розважальної та ринкової інфраструктури в'їзд та виїзд передбачається від існуючої місцевої дороги вул. Партизанська, додатковий в'їзд – виїзд з вул. Київська.

Схема проїздів по території проектного об'єкту відповідає вимогам технологічних процесів і враховує доступність до будівель та споруд. Проїзди покриваються асфальтобетонним покриттям.

На території проектного об'єкта торгово-розважальної та ринкової інфраструктури торгівлі, передбачені місця для постійної та тимчасової стоянки автомобілів, велосипедів.

Для забезпечення безпеки руху робітників об'єкту торгівлі, та відвідувачів передбачається нанесення розмітки внутрішніх пішохідних зон.

Рух транспорту та пішоходів в межах проектних ділянок ДПТ передбачається згідно вимог технологічного процесу та внутрішніх регламентів об'єкту. Для забезпечення безпеки руху транспортних засобів та пішоходів в проектній документації на будівництво необхідно

Вза	ін	№	Підп							Лист
				08-1/07-21- ПЗ-1						
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата	

розробити розділ безпеки руху.

Параметри та дорожнє покриття на існуючих та проектних дорогах, проїздах необхідно привести до вимог ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги» та вимог ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці, та залізничі проїзди».

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕСПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Для потреб проектних об'єктів передбачається комплекс заходів з інженерного забезпечення:

- Водопостачання п'ітне-привозна бутилірована вода;
- Технологічне водопостачання- від проектної свердловини; каналізування побутове- на локальні очісні споруди типу «BIOEAl» з утилізацією умовно сточних вод на спеціалізованих підприємствах.
- Каналізування стічних поверхових вод (дощова каналізація)-відведення поверхових вод з території земельної ділянки передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням водовідвідних лотків до локально очисних споруд скиданням умовно чистих вод до кюветної системи магістральної автомобільної дороги (за відповідним погодженням з органами місцевої виконавчої влади);
- електропостачання – від проектної трансформаторної підстанції для власних потреб (уточнюється на подальших стадіях проектування у відповідності до технічних умов);
- Теплопостачання-електроконвектори;
- Газопостачання – не передбачується;
- Кондиціонування – електрообладнання;
- Телефонізація- засоби мобільного зв'язку.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата		

10.1. Водопостачання.

Детальним планом території в якості джерела водопостачання передбачено улаштування свердловин технічної води. Об'єкт за технологічними процесами не є потужним споживачем води, яка задіяна у роботі торгівельного об'єкту. Продуктивність водозабору буде визначена інженерно-геологічними вишукувальними роботами свердловини.

Проектом передбачено влаштування майданчикових мереж:

- мережа господарсько-побутового та виробничого водоводу.
- мережа відокремленого протипожежного водоводу.
- витрата води на пожежогасіння розраховується відповідно

ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5. на подальшій стадії проектування.

Внутрішні трубопроводи водопостачання виконуються з поліпропіленових труб діаметром 20 та 15мм з ухилом $i=0.002$ для забезпечення можливого витоку води з них.

Для гарячого водопостачання використовуються водонагрівачі об'ємні (бойлери) типу Ariston ARI 100 VERT 560 об'ємом 100л, потужністю 1,5кВт, з часом первинного нагріву 3 год., максимальною температурою нагріву +65 С та Ariston SG HP 50V об'ємом 50л, потужністю 1,2 кВт, з часом первинного нагріву 2год. і максимальною температурою нагріву + 75 С.

10.2. Каналізування.

Каналізування проектного об'єкта передбачається влаштуванням мережі господарсько побутової каналізації. Мережі каналізації передбачені з каналізаційних ПВХ труб. Господарсько-побутові стоки накопичуються у водонепроникних ємностях-накопичувачах та транспортуються на очисні споруди для повної очистки, за окремим

Вза	ін	№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

договором з відповідною комунальною службою району.

10.3. Відведення поверхневих стічних вод.

Відведення поверхневих стічних вод з території проектних об'єктів передбачається мережею дощової каналізації. Для збору, відведення та очищення дощових стоків з території об'єкту проектом передбачено влаштування наступних споруд:

- дощоприймальні колодязі;
- мережа дощової каналізації;
- оглядові та поворотні колодязі;
- одномодульні очисні споруди поверхневих стічних вод

«BIOTAL BT»;

- резервуар накопичувач очищеної води на 50 м³.

Стічні поверхневі води з території мають пройти очищення через очисні споруди поверхневих стічних вод «BIOTAL BT» перед скиданням у резервуар-накопичувач очищеної води на 50 м³. Очищена вода може використовуватися для технічних потреб об'єкту.

Полив території передбачається з резервуара-накопичувача очищеної води за допомогою занурювального насоса, що знаходитиметься на складі об'єкту торгівлі.

Для захисту території об'єкту від вивітрювання і вимивання стічними водами територія повинна бути озеленена травами, стійкими до витоптування та декоративними чагарниками.

10.3. Теплопостачання.

Богатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури передбачається від електричних індивідуальних учтановок.

10.5. Електропостачання.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата		

Електрозабезпечення комплексу Богатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури передбачено 3-х фазним струмом на напругу ~10 кВ згідно Технічних умов відповідного постачальника електроенергії. Проект зовнішніх мереж електропостачання розробляється енергопостачальною організацією.

Лінії живлення мережі зовнішнього освітлення (прожектори на спорудах комплексу, а також прожекторні вежі та опори) - кабельні.

Точки забезпечення потужностей на лініях 10 кВ визначаються на подальших стадіях проектування, згідно наданих технічних умов.

Струмоприймачі високої категорії надійності електропостачання, такі як протипожежні системи та насосна станція пожежогасіння, мають резервне живлення від дизель-генераторної установки.

10.4. Газопостачання.

Детальним планом території газопостачання даного об'єкту не передбачене.

10.5. Телефонізація і радіофікація.

Для телефонізації передбачається використання мобільного та супутникового зв'язку. Радіофікацію слід виконати відповідно до технічних умов підприємства, яке надає послуги з радіофікації.

11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Відходи плануються вивозитись на полігон відходів, за відповідним договором, укладеного з комунальними службами району.

Сухе побутове сміття, тверді відходи з території підприємства збираються роздільно у контейнери на контейнерному майданчику.

Вза ін №	Підп						08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
	Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

Періодичне вивезення сміття здійснюється на полігон твердих побутових відходів відповідно договору, укладеного з територіальними комунальними службами.

12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Земельні ділянки для розміщення проектних об'єктів знаходиться в межах м. Підгородне.

Протипожежна безпека на території проектних об'єктів забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;
- захистом від прямого удару блискавки;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Пожежного депо - Пожежна частина № 60 розташована поруч на вул. Партизанська, 80п Підгородне, Дніпровський район, Дніпропетровська, 52002 на відстані 110 м.п. Розміщення окремого пожежного депо на території проектних об'єктів не передбачається.

Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотними вогнегасниками, які зберігаються в приміщенні зберігання засобів пожежогасіння. На території проектного об'єкта встановлюються пожежний щит.

Крім того, для протипожежної безпеки необхідно проводити регулярний викос трави на території об'єкту.

На території об'єкта передбачається розміщення соціальної реклами на протипожежну тематику у вигляді щита.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата		

13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Для захисту території проектного об'єкта від небезпечних природних явищ детальним планом передбачено вертикальне планування території з організацією відведення дощових і талих вод поверхневим методом через перепускні лотки поверхневих вод на очисні споруди поверхневих стічних вод з послідовним випуском очищених стічних вод у кюветну систему автомобільної дороги (при дотриманні нормативних вимог очищення та за відповідним дозволом органів місцевої виконавчої влади).

Організаційно-господарські заходи передбачають створення умов для запобігання виходу забруднених дощових і талих вод, а також вод від поливу дорожнього покриття об'єктів за межі проектної земельної ділянки:

- раціональне розміщення і будівництво дорожньої мережі;
- влаштування водовідвідних лотків вздовж дорожнього покриття для відведення дощових і талих вод;
- раціональне планування та використання прилеглої території.

14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Даним ДПТ передбачено комплексний благоустрій та влаштування зелених зон.

Комплексний благоустрій території детального плану передбачає:

- влаштування в'їздів-виїздів на прибудинкову територію багатоповерхового житлового будинка та територію торгового розважальної та ринкової структури з існуючих вулиць, доріг і проїздів.

Вза ін №	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

- влаштування внутрішньо господарської вулично-дорожньої мережі;
- влаштування стоянок гостювого автотранспорту
- озеленення території об'єктів з використанням газонів, низькорослих декоративних насаджень та квітників;
- влаштування освітлення території проектного об'єкта;
- влаштування огороження території проектного об'єкта;
- влаштування майданчиків для сміттєзбірників;
- влаштування технологічних майданчиків, технологічних проїздів та проходів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Благоустрій території проектного об'єкта буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

15. МІСТОБУДІВНИ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛИПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Для забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування, рекомендовано згідно Законодавства розробити звіт про стратегічну екологічну оцінку, щодо можливого впливу проектного об'єкта на навколишнє середовище.

З метою охорони й оздоровлення навколишнього, природного середовища ДПТ рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарноепідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Вза	ін	№	Підп.	З метою охорони й оздоровлення навколишнього, природного середовища ДПТ рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарноепідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.							
										08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
				Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата		

Детальним планом передбачається формування планувальної структури території з урахуванням особливостей ландшафту, з заходами щодо збереження існуючих зелених насаджень, а також насадженням нових (зелені насадження спеціального призначення та обмеженого використання вздовж межі ділянки, проїздів, доріг, в межах охоронних зон інженерних об'єктів).

Заходи щодо охорони атмосферного повітря:

- застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування для проектних об'єктів, що дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище;
- озеленення території проектних об'єктів та упорядкування санітарно-захисних зон;
- захист від шуму та загазованості прилеглих територій за рахунок створення зелених насаджень вздовж магістральної дороги та проїздів.

З метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення нового будівництва (реконструкції) об'єкта з впровадженням нових енергоефективних технологій з енергозбереження;
- покращення дорожнього покриття доріг та проїздів;
- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Заходи щодо охорони водного басейну:

- виконання державного нагляду та контролю за дотриманням водоохоронного режиму свердловин; розробка спеціалізованих проектів;
- будівництво системи водовідведення побутової каналізації для проектних об'єктів на сучасні локальні очисні споруди;
- організація відведення поверхневих стічних вод на локальні

Вза ін №	Підп						08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп		

очисні споруди;

- встановлення, організація та облаштування санітарно-захисних зон виробничих, складських об'єктів та об'єктів дорожнього сервісу.

Заходи щодо охорони ґрунтів:

- влаштування озеленення території;
- виконання заходів з інженерної підготовки та захисту території детального плану;
- влаштування майданчиків для контейнерів твердих побутових відходів (ТПВ), запровадження заходів з організації роздільного збору та сортування ТПВ з послідуємим їх вивезенням та утилізацією на спеціалізованих підприємствах;
- утилізація люмінесцентних та ртутних ламп по договору з підприємством, що має відповідну ліцензію;
- розробка системи відведення поверхневих дощових та талих вод дозволяє уникнути накопичення бруду та відходів на проїздах та прилеглих територіях.

Ландшафтно-планувальні заходи:

- формування планувальної структури ДПТ з урахуванням особливостей ландшафту;
- поліпшення стану, збереження існуючих, а також створення нових зелених насаджень у межах ДПТ;
- формування локальних місць відпочинку працівників проектного об'єкта з їх благоустроєм та ландшафтною організацією;
- формування території СЗЗ проектних об'єктів з їх озелененням зеленими насадженнями спеціального призначення.

Вза .ін .№	Підп.							08-1/07 – 21 - ПЗ - 1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недоқ	Підп .	Дата		

Заходи щодо реалізації детального плану.

Термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Після затвердження ДПТ необхідно виконати ряд містобудівних заходів, які сприятимуть його реалізації.

- розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;
- розроблення робочої документації для будівництва проектних об'єктів;
- будівництво проектних об'єктів.

16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Вихідний 2021 р	Розрахунковий термін 2036р
Територія в межах проектних робіт	га	0,1825	0,1825
1. Приватна земля	га	0,1825	
1.1 Для ведення особистого селянського господарства	га	0,0825	
1.2 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадібна ділянка)	га	0,10	
2. Територія об'єкту багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	га		0,1825
3. Площа забудови в.т.ч.			
3.1. Основна будівля	га		0,04
3.2. Зелені насадження			0,03
3.3 Покриття доріг, проїздів, майданчиків	га		0,027

Вза	ін	№	Підп

Зміна	Кільк	Лист	Недок	Підп	Дата

08-1/07-21- ПЗ-1

Лист

4. Загальна площа зони огляду(100 м навколо межі проектних робіт)	га		
5. Кількість квартир (*уточнюється в подальшому при розробке «Містобудивного розрахунка»)	од		32
6. Кількість машино міст постійного зберігання (з врахуванням влаштування підземного паркингу)	од		26
7. Кількість машино міст тимчасового зберігання	од		9
8. Майданчик для дітей дошкільного і молодшого віку шкільного віуц	га		0,006
9. Майданчик для відпочинку дорослого населення	га		0,0012
10. Майданчик для встановлення контейнерів длябору сміття	га		0,005
11. Майданчик для зберігання велосіпедів	га		0,0008
12. Майданчик для занять фіскультурой	га		0,0012
12. Загальна площа території вільной від забудови			0,0325

***Будівництво та експлуатація об'єкту не здійснює
негативного впливу на довкілля***

Вза ін №			08-1/07 – 21 - ПЗ - 1 Лист				
	Зміна	Кільк	Лист	Недоқ	Підп	Дата	

17. ВИХІДНІ ДАННІ

додатки

Вза .ін .№	Підп							08-1/07-21- ПЗ-1	Лист
		Зміна .	Кільк .	Лист	Недок .	Підп .	Дата		