

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Проект детального плану території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проєктованої території.

Детальний план частини території території земельної ділянки, в межах с.Герасимівка Пустовийтівської сільради Роменського району Сумської області, розроблений у відповідності до статей 6, 20, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 8, 10, 19, 20, 21, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2018 " Планування і забудова територій", ДСП 173-96 "Санітарні правила планування та забудови населених пунктів" та ДБН В.2.3-5-2000 " Вулиці та дороги населених пунктів".

Детальний план території розроблено фізичною особою-підприємцем Коджушко Вадимом Петровичем (сертифікат архітектора на вітготовлення містобудівної документації серія АА №002926 від 11.05.2016 р.) на підставі таких даних:

- заява замовника на розроблення детального плану території;
- рішення сорок другої сесії сьомого скликання Пустовийтівської сільради Роменського району Сумської області від 18 квітня 2019 року.
- завдання на проектування від _____ 2019 року (додається);
- плану топографічного знімання місцевості масштабу 1:1000;
- натурних обстежень;

2. Стислий опис природних соціально-економічних містобудівних умов Герасимівка — село в Україні, Сумській області, Роменському районі. Населення становить 1219 осіб. Орган місцевого самоврядування — Пустовийтівська сільська рада.

Географічне розташування

Село Герасимівка розташоване на лівому березі річки Сула, вище за течією на відстані 1 км розташоване село Пустовийтівка, нижче за течією примикає місто Ромни, на протилежному березі — село Плавинище.

Поруч пролягає автомобільний шлях

Характеристика інженерно-будівельних умов

Геологічних. У геоструктурному відношенні територія земельної ділянки розташована в східному напрямку від м. Ромни. Рельєф території спокійний

Гідрологічних. Зсувні явища на території відсутні.

Кліматичний.

Згідно будівельних норм СНиП 2.01.01.-82 «Строительная климатология и геофизика» територія міста відноситься до II В, другого будівельно-кліматичного району.

За кліматичними умовами земельна ділянка розташована в зоні впливу помірно-континентального клімату.

Зам.інв. №							19-17-ПЗ			
Підпис і дата	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Коджушко					РП	1	2
Інв. №	Розробив		Коджушко							

Температура зовнішнього повітря:

- абсолютний мінімум - -36;
- абсолютний максимум - +38;
- найбільш холодні п'ятиденки ;
- середня максимальна температура найбільш теплого місяця – плюс 25,4⁰С;
- середня температура найбільш холодних п'яти днів – мінус 24,0⁰С;
- середньорічна температура повітря – плюс 5⁰С.

Швидкість вітру:

- середня річна – 3,6 м/сек;
- максимальна взимку – 4,4 м/сек;
- мінімальна влітку – 2,8 м/сек. Переважне направлення вітру:
- Взимку – східне;
- Влітку – північно-західне;

Середньорічна кількість опадів – 550-600 мм/рік.

Нормативна вага снігового покриву 1 м² горизонтальної поверхні землі для 2 району становить 1600 Па (160 кгс/м²).

Нормативне значення сили вітру на висоті до 10 м над рівнем землі – 0,45 кПа..

Глибина промерзання ґрунту – 1,2 м.

Територія земельної ділянки має плоский рельєф, без ухилень. Територія з низьким рівнем залягання ґрунтових вод. Район будівництва – сейсмічно не активний.

3. Стисла історична довідка

У 1929 році було проведено примусову колективізацію та створено "СОЗ" "Комінтерн". У 1930 році "СОЗ" став називатися колгоспом з тією ж назвою. У колгоспі налічувалося три польових бригади. Була городня, ферма, водяний млин, який був побудований на річці Сула. Там мололи борошно трьох ґатунків, били олію, навіть робили сукно з овечої шерсті. Село постраждало внаслідок геноциду українського народу, проведеного урядом СССР 1923—1933 та 1946—1947 роках^[1].

4. Оцінка існуючої ситуації

- Аналіз стану навколишнього середовища.

Територія проектної земельної ділянки знаходиться в східній частині від міста Ромни на території промислової зони. З західної сторони - автотранспортне підприємство, з південно-західної – авто-газозаправочна станція. З південної сторони проходить автотраса Ромни – суми. З північної, північно-східної та східної сторін землі сільсько-господарського призначення.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

- Використання території.

На даний час земельна ділянка, що пропонується для будівництва та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, розміщена на території бувшої АЗС.

- Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

На момент проектування на території детального плану знаходяться частково руїни господарських будівель та споруд бувшої АЗС. Територія проектування вільна від цінних зелених насаджень.

Будівлі, які пропонуються на території проектування виконуються по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, плоскі та скатні дахи).

- Характеристика інженерного обладнання.

Згідно з топографічного знімання місцевості М 1:500, виданої замовником, на території проектування знаходяться непрацюючі інженерні мережі.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

											19-17-ПЗ	Аркуш
												2
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата							

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання детального плану території об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до території земельної ділянки здійснюється з існуючої вулиці Сумської.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Слід зазначити, що проектна частина земельної ділянки, яка проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару, місць для висадки та посадки пасажирів.

- Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ділянки є проєктовані червоні лінії по вулиці.

Територія земельної ділянки знаходиться на території, що межує:

- з півночі – землі сільсько-господарського призначення;
- з заходу – автотранспортне підприємство;
- з півдня – автомагістраль Ромни - Суми;
- зі сходу – землі сільсько-господарського призначення.

Ділянка є придатною для будівництва та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Детальний план території розробляється з метою впорядкування території, визначення необхідної площі земельних ділянок дорожнього сервісу, промислового та господарського будівництва, уточнення у більш крупному масштабі положень планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній земельній ділянці.

Містобудівні умови :

- Функціональне призначення території : для будівництва та обслуговування будівель і споруд дорожнього сервісу.
- Гранично допустима висота існуючих будівель: 15,0 (малоповерхова забудова);
- Максимальний допустимий відсоток забудови ділянки: 11,7%;
- Переважне використання території: будівництво та експлуатація об'єктів дорожнього сервісу.
- Допустимі види використання території: промислова.
- Поверховість : малоповерхова (1-3 поверхи).

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №							19-17-ПЗ		Аркуш
											3
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

5. Розподіл території за функціональним використанням

Планування і будова земельної ділянки відповідає основним типам вимог, що обумовлюють раціональну архітектурно-планувальну організацію ділянки.

За функціональним призначенням територія проектування передбачається під будівництво та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу..

Обсяги земельної ділянки під будівництво – 0,2990 га.

6. Характеристика видів використання території

Згідно рішень генерального плану на даній території із об'єктів пропонується будівництво автозаправочної станції з розміщенням колонок для заправки автомобілів бензином, дизельним паливом та окремо встановленою установкою для заправки газом.

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць, провулків, пішохідних тротуарів, газонів, квітників зелених насаджень, освітлення та ін..

7. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

Обґрунтовуючими факторами для реконструкції існуючої забудови є:

- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у місцевий бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовників та містобудівних умов, опираючись на рішення районного планування, даним детальним планом території опрацьовані земельні ділянки, орієнтовною площею 3,00 га, площа земельних ділянок пропонувані для будівництва та обслуговування господарських будівель та споруд - 0,1000 га.

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення ділянки, поверховість забудови приймається 1-5 поверхи..

Виходячи із розрахункової потужності, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови складає: 2,2990га: Обмеженням щодо забудови даних земельних ділянок є забезпечення нормативних розривів між проектною забудовою до існуючих будівель та споруд.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиці та провулку в червоних лініях;
- гранична поверховість забудови – 1-5 поверхів;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів - тротуарна плитка.

Зам.інв. №	
Підпис і дата	
інв. №	

								19-17-ПЗ
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

За природно-економічною оцінкою території району дана земельна ділянка переважно відноситься до промислово-комунальної забудови, для розвитку промислово-комунальної зони, логістичних комплексів, об'єктів дорожнього сервісу.

Згідно вимог ДБН для різних функціональних зон ДПТ (ДБН Б.1.1-14:2012, п.6.1.8) визначений набір пріоритетних та супутніх і допустимих функцій.

Переважні види використання:

- 1.Окремі автозаправочні станції
- 2.Підприємства автомобільного сервісу (СТО, шиномонтаж і т.ін.);
- 3.Магазини автозапчастин, продовольчих товарів, кафетеріїв і т.ін.;

Супутні види використання:

- 1.гаражі, вбудовані в житлові та нежитлові будівлі комерційного та іншого використання;
- 2.окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- 3.споруди господарчі і т.ін.;
- 4.бані, сауни за умов каналізування стоків;
- 5..теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 7.об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 8 господарські майданчики.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. аптеки;
3. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. підприємства громадського харчування;
6. громадські вбиральні;
7. ветеринарні приймальні пункти;
8. відділення зв'язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій",

9. Основні принципи планувально – просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на врахуванні існуючої та проектної мережі вулиць та проїздів;

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні сформованої структури забудови ділянок;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих земельних ділянок.

В межах території детального плану передбачається розміщення необхідного комплексу заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів проектного провулку.

Також в подальшій перспективі можлива зміна конфігурації даної ділянки за рахунок приєднання додаткових площ для надання можливості розвитку підприємства.

Проектним рішенням детального плану території не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх ділянок забудови.

- На сьогоднішній день територія для будівництва та обслуговування будівель і споруд дорожнього сервісу, господарських будівель малоповерхової забудови.

Зам.інв. №									Аркуш
Підпис і дата								19-17-ПЗ	5
Інв. №									
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови, з визначенням основних принципів:

Планувальний.

Планувальним передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування;
- раціональне використання території і формування об'ємно - просторової композиції;
- встановлення проєктованих червоних ліній;
- визначення допустимої поверховості об'єктів.

Функціональний.

- За функціональним призначенням територія, що відводиться для будівництва та обслуговування будівель і споруд дорожнього сервісу, господарських будівель, споруд, об'єктів комерційного та іншого використання даним детальним планом.

10. Житловий фонд та розселення.

Розрахунок житлового фонду та розселення населення даним детальним планом території не передбачається.

11. Система обслуговування населення.

Система обслуговування населення даним детальним планом території не передбачається.

12. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Категорію вулиць і доріг призначити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 " Планування і забудова територій", як внутрішньо кварталні проїзди, вулиці і дороги місцевого значення.

Розрахункова швидкість транспорту по житлових вулицях прийнята 40 км/год., а по проїздах 30 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини проїзду.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься покриття типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години по вулицях і проїздах запроектовано освітлення світильниками.

Проїзди запроектовано з 2 смугами руху по 3,75 м, всі інші – вулиці двосмугові зі смугами шириною по 3,5 м (для вулиць) і 3,0 м (для проїздів).

Ширина тротуарів в залежності від інтенсивності руху прийнята 1,5 м, що забезпечує безперешкодний рух маломобільних груп населення на інвалідних колясках.

Всі вулиці відокремлюються від проїжджої частини від тротуарів смугами шириною 2 м, що озеленюються.

Схемою організації руху передбачається громадський транспорт, що проїжджає поряд з ділянкою ДПТ, де розташовується промислово-господарська зона. Дальність пішохідних підходів до найближчих зупинок становить 300-350 м, що в межах норм (500 м).

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №							19-17-ПЗ	Аркуш
										6
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

13. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.

При розробці проекту використані чинні нормативні документи:

- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій",
- ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень;
- СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация;
- СНиП 2.04.05-91* Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- ДБН В.2.5-20-2001 Газопостачання.

Цим розділом проекту вирішуються питання водопостачання, господарсько-побутового та дощового водовідведення, тепlopостачання території кварталу.

13.1. Водопостачання і каналізація

Існуючий стан

На час складання проекту частина забудови кварталу забезпечена централізованою системою водопостачання. Дану територію детального плану планується забезпечити водогоном за рахунок розбудови артезіанської свердловини. Вулична каналізаційна мережа відсутня, існуючі будівлі каналізуються за рахунок місцевих відчистних споруд, обладнаних септиками.

Проектні пропозиції

На розрахунковий період на території кварталу, що проектується, проектом передбачається система водопостачання з введенням води у будівлі від артезіанських свердловин. Передбачається охоплення всієї території даної земельної ділянки об'єднаною системою на господарсько-питні та протипожежні потреби (пожрезервуари).

Відповідно до завдання на проектування, джерелом господарсько-питного та протипожежного водопостачання на перспективу пропонується прийняти кільцеві водопровідні мережі міста Ромни.

Пропонується приймати категорію надійності систем водопостачання II (за вимогами пункту 4.4 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»). Елементи систем водопостачання II категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежегасіння, пропонується віднести до I категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами тощо).

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання промислово-господарської забудови розраховано відповідно до пункту 8.4 ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень», а також розділу 2 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» за

формулою:
$$Q_{\text{добтах}} = \frac{q \cdot N \cdot k_1}{1000 \cdot k_2}, \text{ [м}^3\text{/добу]},$$

де q – середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного працівника промислової зони, що враховує витрати води на потреби промислових, складських, громадських, господарських будівель та споруд, $q = 200$ л/доб, (таблиця 8.1 ДБН 360-92**),

N – розрахункова кількість працівників промислово-господарської забудови,
 k_1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби (відповідно до примітки 3 таблиці 8.1 ДБН 360-92**), $k_1 = 1,1$,
 k_2 – коефіцієнт добової нерівномірності (СНиП 2.04.02-84 пункт 2.2), $k_2 = 1,3$.

Для проектної забудови розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

$Q_{\text{проектн.}} = 200 \cdot 18 \cdot 1,1 \cdot 1,3 \cdot 5,15 \cdot 1000 \text{ (м}^3\text{/добу)}.$

Зам. інв. №	
Інв. №	

										19-17-ПЗ	Аркуш
											7
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

Для існуючої забудови розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

$$Q_{\text{існуюч}} \square 200 \square 63 \square 1,1 \square 1,3 \square 18,02$$

, (м³/добу). 1000

Максимальна витрата води на господарсько-питні потреби забудов, складе:

$$Q_{\text{max}} \square 5,15 \square 18,02 \square 23,17 ,$$

(м³/добу).

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби промислово-господарського кварталу, що проектується, у розмірі 5,15 м³/добу.

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874-82 «Вода питна».

Схему водопостачання міста прийнято згідно з вимогами розділів 5 та 8 СНиП 2.04.02-84.

На подальших стадіях проектування пропонується також перевірити достатність потужності водозабірних споруд з врахуванням перспективи розвитку.

Остаточні рішення щодо схеми водопостачання кварталу, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії — Проект і — Робоча документація), а також гідравлічні. Тоді ж пропонується виконувати гідравлічні розрахунки водопровідних мереж.

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень ділянки у перерахунку на одну людину, згідно з ДБН 360-92** таблиця 8.2, складає 40 л. Поливання та зрошування пропонується здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Витрата води на поливання складе:

$$Q_{\text{max}} \square 81 \square 40 \square 0,8 \square 2,60 ,$$

(м³/добу). 1000

де 0,8 – поправковий коефіцієнт, таблиця 8.2 примітка ДБН 360-92**.

13.1.1. Зливової каналізація

Для відведення дощових і талих вод з території проектного кварталу, передбачається відповідне планування території кварталу з влаштуванням дощоприймачів.

Для відведення дощових і талих вод з покрівель будинків проектного кварталу, передбачаються існуючі внутрішні водостоки.

Водовідведення дощових і талих вод з території проектного кварталу передбачається по існуючому рельєфу у бік пониження відміток на прилеглій території чагарників з північно-східної сторони. .

На території ділянки, що проектується, каналізаційні мережі відсутні.

13.2. Теплопостачання

Теплозабезпечення будівель автодорожнього сервісу згідно завдання на проектування пропонується за рахунок встановлення електроконвекторів

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення – 22 °С;
- середня температура найхолоднішого місяця – 5,9 °С;
- середня температура за опалювальний період – 1,1 °С;
- тривалість опалювального періоду – 187 діб.

Теплові потоки на будівлі:

Зам. інв. №							19-17-ПЗ	Аркуш
	Підпис і дата							8
Інв. №								
	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Кількість квартир	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт/год			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Підприємство об'єктів дорожнього сервісу		1-2	1,760	-	0.278	2,038

13.3. Електропостачання

Схема електропостачання ділянки розроблена відповідно до вимог діючих ПУЕ, ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення", РД 34.20.185-94 "Інструкція з проектування міських електричних мереж".

По надійності електропостачання електроприймачі житлової зони відносяться до:

- I категорії: системи протипожежного захисту, аварійне електроосвітлення, сигналізація загазованості;
- II категорія: інші електроприймачі житлових і громадських будівель;
- III категорія: вуличне електроосвітлення.

Для електропостачання споживачів на території кварталу передбачається трансформаторна підстанція (РЕС) напругою 110/10, яка знаходиться на відстані близько 200 м зі східної сторони.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, вертикальне планування використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- **вертикальне планування території;**
- **поверхнєве водовідведення.**

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

								19-17-ПЗ	аркуш
									9
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Рель'єф місцевості рівний з ухилами з південно-західної частини в сторону північно-східної. Відмітки природного рельєфу на території змінюються від 121,36 – 119,22 м.

Вертикальне планування території виконують з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод із такими швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального об'єму земляних робіт;
- збереження і використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

На вулиці поруч з земельною ділянкою та на проїзді загального користування влаштовується тверде дорожнє покриття різного типу.

Відведення поверхневих вод, враховуючи як гідрогеологічну ситуацію, так і рівнинний рельєф, передбачається поверхневим водовідведенням, що влаштовується по вулицям і проїздам.

Проектом інженерного підготовлення території було передбачено відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф і влаштування проїзних частин вулиць польового типу. Передбачено укладання бордюрного каменю пліском, для захисту кромки проїзної частини і запобігання руйнування її від дії транспортних засобів. В місяцях перетину проїзних частин вулиць з канавами, необхідно передбачати водоперепускні залізобетонні труби, діаметр та довжини яких визначаються згідно розрахунків на послідовних стадіях проектування.

Поздовжні ухили вулиць та проїздів запроектовано в межах від 2‰ до 31‰.

Поперечні профілі вулиць запроектовані польового типу (з бордюром пліском) шириною проїзної частини 6.0м і тротуарами по 1.5м.

Типові поперечні профілі виконані з ухилами на проїзній частині 20‰ та на тротуарах 20‰.

15. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

Враховуючи деяку відособленість житлового кварталу в системі озеленення і благоустрою міста, ці питання проектом детального плану території вирішуються у межах проєктованої території.

Озеленення житлових кварталів запроектоване відповідно до системи озеленення, закладеної генпланом м.Ромни.

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови житлового масиву передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиць та їх освітлення, встановлення контейнерів для сміття рівномірно по всій території кварталу на спеціально обладнаних майданчиках.

Зам. інв. №							19-17-ПЗ	Аркуш 10
	Підпис і дата							
Інв. №								
	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

16. Містобудівні заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод житлового масиву проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рель'єфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

Передбачається висадка зелених насаджень на території проекрованої ділянки ДПТ для озеленення території вулиць та місць відпочинку.

Захист від шуму. Джерелами шумового забруднення території є оточуючі автомобільні дороги. Ділянка, яка розташована в межах даної зони, де рівень шуму від існуючих автодоріг не перевищує максимально допустимий рівень 70 дБ.

17. Заходи реалізації детального плану.

Термін реалізації детального плану території – 7 років.

Реалізації наступна:

А) Будівництво та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, промислових, торгівельних, офісних та господарських будівель і споруд на проектних земельних ділянках.

В подальшій перспективі можлива зміна конфігурації меж даної ділянки за рахунок приєднання додаткових площ для надання можливості подальшого розвитку підприємства.

Б) Будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту

18. Перелік вихідних даних.

При розробленні детального плану території використані наступні матеріали:

- заява замовника на розроблення детального плану території;
- рішення сорок другої сесії сьомого скликання Пустовойтівської сільради Роменського району Сумської області від 18 квітня 2019 року.
- завдання на проектування від _____ 2019 року (додається);
- плану топографічного знімання місцевості масштабу М 1:500; 1:2000;
- натурних обстежень;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №							19-17-ПЗ	Аркуш
										11
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

19. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Показник	Один. виміру	Існуючий стан	Проект. період	Прим.
1	Територія				
	Територія в межах проекту	га	2,2990	2,40	
	у тому числі				
1.1	- територія ділянки	га	0,2990	0.40	
1.2	зелені насадження загального користування	га	-	-	
1.3	вулиці й дороги за межами території ділянки	га	0,30	0,80	
2	Підприємства обслуговування				
2.1	Об'єкти дорожнього сервісу: АЗС	м ²	-	789.09 в т.ч. 89.43 підземн. ч.	
3.	Вулична мережа та пасажирський транспорт				
3.1	Протяжність вуличної мережі	км	1	1	
3.2	Кількість вуличних пішохідних переходів	од.	-	2	
3.3	Щільність вуличної мережі	км/км ²	1,6	1,6	
3.4	Протяжність ліній громадського пасажирського транспорту	км	1	1	
3.5	Щільність мережі громадського пасажирського транспорту	км/км ²	2,5	2,5	
3.6	Гаражі зберігання легкових автомобілів	Машино-місце	-	6	
3.7	Автостоянки		-	-	
4.	Інженерне устаткування				
4.1	Водопостачання				
4.1.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	18,02	23,17	
4.2	Каналізація				
4.2.1	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	18,02	23,17	
4.3	Електропостачання				
4.3.1	Вжиток сумарний	МВт			
4.4	Газопостачання				
4.4.1	Витрати газу, всього	млн.м ³ /год	-	=	
4.4.2	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	1	
4.5	Теплопостачання				
4.5.1	Вжиток сумарний	Гкал/год	-	2,038	
5.	Інженерна підготовка і благоустрій				
5.1	Територія забудови, що вимагає заходів щодо інженерного підготуванняз різних причин				
5.2	Протяжність закритих водостоків				

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

