

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ОБ'ЄКТ: ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
 ПО ВУЛ.ТОРГОВА ТА ВУЛ.ШОВКОВИЧНА В М.СЛОВ'ЯНСЬКУ

 СТАДІЯ: Д П Т

ЗАМОВНИК: СЛОВ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР
ПРОЕКТУ

А.Б.ДАШЕВСЬКИЙ

СКЛАД ПРОЕКТУ

А. Пояснювальна записка, вихідні дані, додаток

Б. Графічні матеріали у складі:

1. Схема розташування території в планувальній структурі м.Слов'янськ М 1:10 000
План існуючого використання території М 1:500
Опорний план М 1:500
2. Схема планувальних обмежень М 1:500
3. Проектний план
План червоних ліній М 1:500
4. Схема організації руху транспорту і пішоходів
М 1:500

А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВВЕДЕННЯ

Розділ I. Короткий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов

- 1.1. Місцезнаходження та межі
- 1.2. Природно-кліматичні умови
- 1.3. Соціально-економічні умови
- 1.4. Містобудівні умови

Розділ II. Оцінка існуючої ситуації

- 2.1. Стан довкілля
- 2.2. Використання території
- 2.3. Характеристика існуючої забудови
- 2.4. Характеристика інженерного забезпечення, транспорту, озеленення, благоустрою, планувальних обмежень

Розділ III. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях і за рахунок реконструкції, структура забудови

Розділ IV. Характеристика видів використання території

Розділ V. Основні принципи планувально-просторової організації будівництва

Розділ VI. Транспорт і вулично-дорожня мережа

- 6.1. Вулична мережа
- 6.2. Транспортне обслуговування
- 6.3. Організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів та автостоянок

**Розділ VII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ
І СПОРУД**

Електропостачання

Санітарна очистка

Розділ VIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЙ

Розділ IX. КОМПЛЕКСНЕ БЛАГОУСТРІЙ І ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

Розділ X. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ ТА ПОЛІПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Розділ XI. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Вихідні дані:

1. Рішення сесії Слов'янської міської ради № 31-XII-7 від 25.05.2016 р. про розробку детального плану території
2. Завдання на розробку детального плану території
3. Топооснова розроблюваної території М 1:500
4. Коригування окремих позицій генерального плану м.Слов'янська (розроблений територіальним інститутом "Донбасгромадзапроект" у 2004 р., м.Донецьк)

Додаток:

1. Рішення сесії Слов'янської міської ради № 31-XII-7 від 25.05.2016 р. про розробку детального плану території
2. Завдання на розробку детального плану території

А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВВЕДЕННЯ

Детальний план території розроблений на підставі:

- завдання на розробку детального плану території;
- договору № 27 від 21.06.2016 р., укладеного зі Слов'янською міською радою;
- рішення сесії Слов'янської міської ради № 31-XII-7 від 25.05.2016 р. про розробку детального плану території.

Головна мета даної роботи — розробити детальний план території з урахуванням містобудівної ситуації, яка склалася на даний момент відповідно до державних будівельних та іншими нормами, стандартами і правилами. ДПТ дозволить максимально ефективно і правильно використовувати розглянуту територію, визначити зони впливу на навколишнє середовище, умови життя і здоров'я людей, що проживають на прилеглий території.

Детальний план території по вулиці Торгова та вулиці Шовковична виконаний на топографічній зйомці М 1:500, система висот Балтійська.

За складом та змістом проект відповідає діючим нормативам:

- ДБН Б.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";
- спеціалізованим нормативним документам з інженерного обладнання;
- ДСТУ-Н Б В.1-1-12:2011 "Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)"

Розділ І. КОРОТКИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ТА МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

1.1. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА МЕЖИ

Земельна ділянка, на якому пропонується розміщення фермерського, дрібнооптового ринку, автостоянки та благоустрій території, розташована в місті Слов'янську по вулиці Торгова та вулиці Шовковична. У планувальній структурі міста — територія житлової зони індивідуальної садибної забудови та територія ділової зони.

Площа земельної ділянки в межах проектованого ДПТ становить 1,8964 га.

1.2. ПРИРОДНО-КЛІМАТИЧНІ УМОВИ

Природно-кліматичні умови згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія".

Територія розташована в ІІІв кліматичному районі. Клімат помірно-континентальний з сухим жарким літом і відносно холодною малосніжною зимою, зі значним добовим і річним коливанням температури повітря.

За схематичній карті кліматичного районування середньорічна температура повітря $T^{\circ}\text{C}$ +7,5. Середня температура самої холодної п'ятиденки $T^{\circ}\text{C}$ - 22, за найхолодніші добу - 29, абс.min. - 31 (лютий), max. + 41 (липень-серпень). Середня багаторічна сума опадів 524 мм, об'єм снігопереносу за зиму 220 м^3 опадів.

За вагою снігового покриву розглянута територія відноситься до IV сніговому району, якому відповідає нормативне значення ваги снігового покриву на 1 м^2 горизонтальної поверхні землі 1 400 Па. Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунту становить 100 см, максимальна 120 см.

Найхолодніший місяць в році — січень із середньомісячною температурою $T^{\circ}\text{C}$ -6,2, самий жаркий місяць — липень із середньомісячною температурою $T^{\circ}\text{C}$ +22,5.

Літо жарке та сухе, триває 100-120 днів.

Рельєф даної території спокійний з ухилом на північно-західний та південно-східний, також характеризується абсолютними відмітками 66,70-65,50.

Інженерно-геологічні характеристики майданчика будівництва задовільні.

Для визначення конкретного типу ґрунтів і їх нормативних характеристик необхідно виконати інженерно-геологічні вишукування на ділянці .

1.3. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ

Розробка соціально-орієнтованого містобудівного документа — детального плану території, реалізація якого передбачає формування сприятливого середовища життєдіяльності та еволюційний розвиток міста Слов'янська.

Передбачається будівництво фермерського, дрібнооптового ринку, яке викликане потребою населення та благоустрою території.

1.4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Територія проєктованого об'єкта знаходиться в центральній частині Слов'янська в діловій зоні (центри обслуговування житлових районів), а також в зоні садибної житлової забудови.

Розділ II. Оцінка існуючої ситуації

2.1. Стан довкілля

У межах проекрованої території відсутні об'єкти, що забруднюють повітря, ґрунт і негативно впливають на навколишнє середовище, умови життя та здоров'я людей.

Екологічна безпека середовища життєдіяльності включає умови, що забезпечують сприятливе існування людей у навколишньому середовищі даної території.

2.2. Використання території

У межах проекрованої забудови ділянка під фермерський, дрібнооптовий ринок не використовується, вільна від забудови.

2.3. Характеристика існуючої забудови

Проектована територія розташовується в центральній частині міста Слов'янська та займає площу 1,8964 га.

Площа території в межах детального плану використовується в даний час у такий спосіб:

- площа території існуючих об'єктів підприємств торгівлі (центральний ринок);
- площа вулиць з твердим покриттям;
- площа зелених насаджень загального користування.

2.4. Характеристика інженерного забезпечення, транспорту, озеленення, благоустрою, планувальних обмежень

Інженерна інфраструктура території, в якій пропонується розмістити проектований об'єкт, організована.

В даний час уздовж існуючих вулиць, що обмежують проектовану територію, проходять міські інженерні теплові мережі, а також мережі водопроводу, каналізації, газопроводу середнього і низького тиску, зв'язку, лінії електропередач та кабельні мережі.

Уздовж існуючій вулиці Торговій є рядове насадження дерев, покриття вулиць – асфальтобетонне.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації виявив наступні планувальні обмеження в межах проекрованої ділянки та на прилеглий території:

- охоронні зони підземних інженерних комунікацій (мереж каналізації 3,00 м, мереж водопроводу 5,00 м, ліній зв'язку 2,00 м, кабелі електропостачання 2,00 м, газопроводи середнього тиску 4,00 м, газопроводи низького тиску 2,00 м);
- червоні лінії вулиць;
- межі земельних ділянок існуючої забудови.

Розділ III. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях і за рахунок реконструкції, структура забудови

У детальному плані території сформульовані принципи планувальної організації забудови та її просторової композиції.

У МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВИДІЛЕННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ЗА ВИДАМИ ВИКОРИСТАННЯ:

- I. ТЕРИТОРІЯ ФЕРМЕРСЬКОГО, ДРІБНООПТОВОГО РИНКУ З ВЛАШТУВАННЯМ ГОСПОДАРЧОГО МАЙДАНЧИКУ
влаштування покриття із бетонних плиток ФЕМ.
- II. Площа проїздів та тротуарів з твердим покриттям в межах червоних ліній на пішохідних доріжках, тротуарах влаштування покриття з бетонних плиток ФЕМ.
- III. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
влаштування зелених насаджень, газонів.

Розміщення та орієнтація об'єктів здійснюється при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил (ДБН 360-92** "Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.1.1.7:2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва").

Розділ IV. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За розробленим генеральним планом Слов'янська проектована територія відноситься до житлової зони території садибної житлової забудови та діловій зоні (центри обслуговування жилих районів).

Вид забудови — підприємство торгівлі.

Розділ V. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВНИЦТВА

Архітектурно-планувальна організація розглянутої ділянки виконана з урахуванням червоних ліній, охоронних зон інженерних мереж.

Розділ VI. ТРАНСПОРТ І ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

6.1. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Транспортна інфраструктура даній території організована.

Основними вулицями міста, де розташована проектуємо територія, зберігаються існуючі вулиці Торгова та Шовковична.

Додатково проектується під'їзди з вулиці Торгової шириною 5,00 м до фермерського оптового ринку.

Поперечні профілі вулиць дані на аркуші ГП- 4 .

6.2. ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

В даний час за існуючою вулицею загальноміського значення (вулиці Торгова та Шовковична) проходять маршрути громадського транспорту (маршрутні таксі, міський електротранспорт - тролейбус).

6.3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК

У зоні проектованої території рух транспорту і пішоходів поєднані в межах червоних ліній. При розробці заходів щодо організації дорожнього руху використано натурні обміри та топогеодезическая зйомка в масштабі 1:500, надана замовником.

Рух транспортних засобів на ділянці вулиці Торгова, де розташований об'єкт, двосторонній, по одній смузі руху в кожному напрямку, ширина вулиці 5,50 м.

В'їзд і виїзд з проектованої території передбачається з вулиць Торгова. Радіуси заокруглень бортового каменю на примиканні вулиць передбачені 8,00 м, що відповідає п.2.32 ДБН В.2.3-5-2001 і п.5.2 ДБН В.2.3-15-2007.

На спеціально відведеній ділянці розміщуються відкрита автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів.

Вулично-дорожня мережа запланована з урахуванням прокладання пішохідних маршрутів для інвалідів та маломобільних груп населення з пристроєм доступних їм підходів до майданчиків.

Організація дорожнього руху в зоні впливу проектованого об'єкта, розташованого по вулиці Торгова, передбачає регулювання автотранспортного і пішохідного руху за допомогою установки дорожніх знаків і нанесення дорожньої розмітки проїжджої частини відповідно до ДСТУ 4100-2002 та ДСТУ 2587-94.

Розділ VII. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ І СПОРУД

В даний час поряд проєктованої території проходять інженерні теплові мережі, мережі водопроводу, каналізації, газопроводу низького та середнього тиску.

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Освітлення території від існуючих мереж. Основними джерелами електропостачання є існуюча трансформаторна підстанція.

За ступенем забезпечення надійності електропостачання проєктовані споживачі відносяться до III категорії надійності електропостачання.

САНІТАРНА ОЧИСТКА

У відповідності з діючими нормативними документації передбачається збір та видалення твердих побутових харчових відходів.

Видалення твердих побутових відходів здійснюється контейнерним методом (контейнеровозами). Контейнери для сміття розташовуються на спеціально відведеному господарському майданчику зі зручним під'їздом.

Збір сміття з твердих покриттів доріг і проїздів здійснюється механізованим методом (прибиральним автотранспортом). Вивезення побутового сміття здійснюється на існуюче звалище ТБВ.

Розділ VIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЙ

При визначенні складу заходів з інженерної підготовки закладений основний принцип – збереження і поліпшення природних якостей існуючого ландшафту.

Організація рельєфу передбачена в проєктних відмітках із загальним ухилом в бік вулиці Торгова.

Проєктом передбачається наступні заходи в межах детального плану території:

- вертикальне планування території;
- організація відводу поверхневих вод з території.

Відведення зливових і талих вод з проєктованої території, в основному, передбачений по поверхні землі в бік вулиці Торгової, з подальшим скидом в існуючу міську зливову каналізацію.

ПРОЕКТОМ ПЕРЕДБАЧЕНІ НАСТУПНІ ЗАХОДИ В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:

- вертикальне планування території з максимальним збереженням існуючого природного рельєфу;
- організація відведення поверхневих вод з території.

Аналіз планованої території дозволяє встановити, що природна поверхня має спокійний рельєф. Вертикальне планування вирішується в повній ув'язці з існуючими дорогами. Поздовжні ухили по вулицях прийняті з урахуванням природних ухилів поверхні землі, які знаходяться в межах нормативних значень для доріг. Одним з основних заходів з інженерної підготовки території є організація поверхневого водовідведення. Для організації відводу поверхневих вод з території передбачається дощова каналізація відкритого типу.

Розділ ІХ. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ І ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Комплексний благоустрій проектованої території включає:

- реконструкція існуючої вулиці Торгова з улаштуванням пішохідних тротуарів;
- будівництво проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям;
- створення системи зелених насаджень обмеженого та загального користування;
- будівництво фермерського, дрібнооптового ринку;
- влаштування гостьової парковки;
- створення безбар'єрного середовища для мало мобільних груп населення згідно ДБН 2.2-17:2006 "Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення".

Розділ Х. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ ТА ПОЛІПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом передбачено ряд заходів по збереженню поліпшенню охорони навколишнього середовища в межах проектованої території та прилеглих територій:

- своєчасного збору і вивезення побутового сміття ;
- створення зеленої захисної смуги уздовж вулиць Торгова та Шовковична (зниження впливу вихлопних газів автотранспорту);
- нормативна ширина проектованих проїздів і доріг;
- благоустрій та озеленення території.
- організація поверхневого стоку дощових вод;
- обладнання місць збирання побутових відходів.

Таким чином, закладені даним проектом комплексні заходи дозволять зберегти сприятливу екологічну ситуацію проектованої території і після здійснення будівництва.

Розділ XI. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ п.п.	НАЗВА ПОКАЗНИКІВ	ОДИНИЦЯ ВИМІРУ	ЗНАЧЕННЯ ПОКАЗНИКІВ		
			ІСНУЮЧИЙ СТАН	ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ	ЕТАП ВІД 15 ДО 20 РОКІВ
1	2	3	4	5	6
1.	ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ДПТ, в т.ч.:	га / %	—	1,8964 / 100	
1.1	Територія фермерського, дрібнооптового ринку	га / %	нове будівн.	0,4098 / 21,0	
1.2.	Зелені насадження	га / %	—	0,1836 / 10,0	
1.4.	Площа твердих покриттів проїздів та тротуарів в червоних лініях	га / %	нове будівн.	1,0304 / 54,0	
1.5.	Інші території	га / %	—	0,2726 / 15,0	
2.	ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА:	га / %	—	1,8964 / 100	
2.1.	Протяжність вулично-дорожньої мережі (в умовних межах виконання робіт)	м	—	550,757	