

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово - комунального господарства України
Державне підприємство Державний інститут проектування міст



Ліцензія серія АБ № 557476

Замовник: Гірницька селищна рада

Угода: № 10532 -2010 – ДТП-А

примірник № _____

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт. ГІРНИК

Червоноградської міської ради Львівської області

(в скороченому об'ємі)

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

першочергової забудови з розміщенням гаражів боксового типу
в районі вулиць Ів. Франка, Ю. Тарнавського і дороги на шахту
"Відродження" (ділянка А)

Директор І. Квик

Начальник АПМ-2 В. Дубина

Головний архітектор проекту І. Склярова

Адреса: вул. Генерала Чупринки, 71, 79044 Львів

Е-пошта: MIStoproekt-InS@yandex.ru

Телефон: (032)238-97-24, факс: (032)238-97-07

Львів – 2013

Детальний план території (ДПТ) першочергової забудови з розміщенням гаражів боксового типу в районі вулиць Ів. Франка, Ю. Тарнавського і дороги на шахту "Відродження" в смт. Гірнику розроблений авторським колективом АПМ-2 ДП ДППМ "Містопроект".

Головний архітектор проекту

І. Склярова.

Архітектори:

О. Козачук, А. Скобилко.

Автори розділів:

- вулична мережа і транспорт

С. Фіалковський,.

- інженерна підготовка і вертикальне планування

О. Залигаєв.

- інженерне забезпечення

М. Мінков, Л. Ярош.

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ- А)

I. Пояснювальна записка.

II. Графічні матеріали.

I. Зміст пояснювальної записки

1. Вступ	2
2. Містобудівні умови	2
3. Природні умови	3
4. Оцінка існуючої ситуації	3
5. Основні принципи планувально-просторової організації території	4
6. Умови забезпечення транспортно-пішохідного зв'язку	5
7. Інженерна підготовка території та вертикальне планування	6
8. Інженерне забезпечення	7
9. Екологічні вимоги та пропозиції благоустрою	8
10. Протипожежні заходи	9
11. Першочергові заходи	9
12. Переважні, супутні і допустимі види використання території	9
13. Містобудівні умови та обмеження	11
14. Основні техніко-економічні показники	14

II. Графічні матеріали:

- Схема розташування території в структурі селища (фрагмент генплану смт. Гірник), м 1:5 000 - лист № 1;
- План існуючого використання території, опорний план, схема планувальних обмежень, м 1:500 - лист № 2;
- Проектний план. План червоних ліній, м 1:500 - лист № 3;
- Схема організації руху транспорту і пішоходів, м 1:1000. Поперечні профілі, м 1:200 - лист № 4;
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, м 1:500 - лист № 5;
- Схема інженерних мереж, споруд, м 1:2000 - лист № 6.

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) першочергової забудови з розміщенням гаражів боксового типу в районі вулиць Ів. Франка, Ю. Тарнавського і дороги на шахту "Відродження" розроблений складі генерального плану смт. Гірника згідно завдання на проектування (із змінами та доповненнями).

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності",
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території",
- Земельний кодекс України,
- ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень",
- ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів".
- ДБН В.2.3-15-2007 "Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів".
- ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

Проект розроблений на картографічній основі в масштабі 1: 500, наданий замовником - Гірницькою селищною радою.

▲ Проектні рішення даного ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях **Генерального плану смт. Гірник**, розробленого ДП ДППМ "Містопроект" (Львів).

Головним завданням ДПТ є уточнення планувальних рішень генплану щодо розміщення гаражів на проектованій території.

2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Територія, на якій передбачається розміщення гаражів знаходиться в межах Гірника, північніше центральної частини селища.

Проектом ДПТ охоплено територію, площею орієнтовно 2,04 га, яка обмежена:

- з півдня – вул. Ів. Франка;
- зі сходу – вул. Тарнавського;
- з півночі – дорогою на шахту "Відродження";
- з заходу – проїздом (продовженням вул. Січ. стрільців).

Дана територія являє собою смугу зелених насаджень і належить до земель, що не надані у власність та постійне користування (окрім інженерних споруд).

Генеральним планом Гірника на проектованій території передбачається розміщення гаражних кооперативів, що є **актуальним** на даний час і обумовлено великим попитом мешканців селища щодо будівництва індивідуальних гаражів для постійного зберігання легкових автомобілів.

Проектована територія є потенційно придатною для розміщення гаражів боксового типу.

3. ПРИРОДНІ УМОВИ

Рельєф

Територія ДП являє рівну поверхню.

Загальний ухил рельєфу даної місцевості спостерігається в східному напрямку. Перепад відміток в межах території ДП становить орієнтовно 1,7 м (з 195,5 м до 193,8 м).

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району Гірника знаходиться в межах Львівсько-Волинського вугленосного району. В геологічній будові району приймають участь осадові породи кам'яновугільного, юрського, верхньокрейдяного, третинного та четвертинного віку.

Гідрогеологія

В межах території селища розповсюджений четвертинний водоносний горизонт, який залягає на глибинах від 0,5 до 4 м і гідравлічно пов'язаний з водами р. Рати. Рівень ґрунтових вод на території селища становить 0,5-2 м. Живлення водоносного горизонту здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

Інженерно-геологічні умови

В інженерно-геологічному відношенні проектована територія відноситься до несприятливої категорії для забудови. Це ділянки з ухилом поверхні землі до 0,5 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; складені супісками, пісками з розрахунковим тиском на них більше 1-1,5 кг/см².

Сейсмічність району 6 балів (враховуючи підроблюваність територій гірничими виробками).

▲ В зв'язку з тим, що територія Гірника повністю знаходиться на підроблюваних територіях родовища кам'яного вугілля, проекти будинків і споруд, які будуються на даних територіях, необхідно розробляти на основі **гірничо-геологічного обґрунтування**.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Проектована територія знаходиться серед сельбищних утворень Гірника і є смугою зелених насаджень, де наявні дерева та чагарники.

Житлова садибна забудова розміщена вздовж території проектування обабіч видовженої смуги озеленення з північної та південної сторони. Забудова на території проектування відсутня.

Вздовж автодороги на шахту прокладені водопровід, газопровід низького тиску. Вздовж вул. Ів. Франка та паралельно до неї прокладені водопровід, каналізація, газопровід середнього тиску та електрокабель. Через територію ДП проходять газопровід низького тиску, повітряна ЛЕП та кабель зв'язку. В західній частині території ДП розташований ГРП середнього тиску.

Під'їзд до даної території здійснюється по автодорозі на шахту та вулицях І. Франка і Тарнавського, які є з асфальтобетонним покриттям.

Проектована територія характеризується незадовільним рівнем благоустрою: захаращеністю зелених насаджень, відсутністю твердого покриття на пішохідних доріжках. В цілому дана територія потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування під'їздів і підходів.

Територія ДП не належить до району техногенної чи природної небезпеки і є придатною для розміщення гаражів. Об'єкти культурної спадщини на території проектування відсутні.

Характеристика планувальних обмежень

На території ДП наявні наступні планувальні обмеження – це наявність інженерних мереж, мінімальні відстані від яких до фундаментів проєктованих будівель гаражів мають становити не менше (згідно ДБН 360-92**, дод.8.1):

- від водопроводу – 5 м;
- від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м;
- від ГРП середнього тиску – 10 м;
- від каналізації напірної – 5 м, каналізації самопливної – 3 м;
- від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

При проектуванні гаражів необхідно також врахувати:

- відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів повітряної ЛЕП-6 кВ до будівель гаражів – 2 м;
- червоні лінії вулиць;
- нормативні розриви між житловими будинками і спорудами гаражів.

Інші планувальні обмеження на території ДП відсутні.

▲ Запропонована для забудови територія знаходиться в місці зручного транспортного сполучення і пішохідних зв'язків, тому використання її для розміщення гаражів є виправданим. Освоєння території під будівництво можливе за умови інженерної підготовки. Доцільним є демонтаж і перенесення окремих ділянок інженерних комунікацій.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані селища, яким передбачено на проєктованій території розміщення гаражних кооперативів. При цьому враховано сучасне використання даної території, стан наявних зелених насаджень та планувальні обмеження.

Проектом ДПТ пропонується:

1. Збереження ділянок з найбільшою наявністю дерев в якості озеленення загального користування.
2. Розміщення гаражів в західній та східній частині проєктованої території, на ділянках де найменше дерев.
3. Організація під'їздів та підходів до гаражів.
4. Формування благоустрою.

Враховуючи обмеження, форму ділянки та з метою ефективного використання території розміщення проєктованих гаражів пропонується лінійно вздовж вул. І.Франка і дороги на шахту.

В центральній частині проєктованої території, в місці найбільшого скупчення дерев, пропонується формування скверу із збереженням цінних зелених насаджень та використанням існуючих пішохідних зв'язків.

Забудову гаражів необхідно здійснювати **комплексно**, особливу увагу слід приділити естетичному вигляду тильних фасадів вздовж вул. І. Франка та дороги на шахту.

Гаражі пропонуються боксового типу зблокованими, шириною – 4 м кожний, з безпосереднім виїздом назовні з кожного боксу. Відстані між рядами блоків гаражів приймаються 7 м.

В межах проєктованої території розміщення гаражів передбачається двома кооперативами (групами) на двох ділянках:

- в 1-ому кооперативі – 55 гар., в тому числі на першу чергу – 42 гар.,
- в 2-ому кооперативі – 49 гар., в тому числі на першу чергу – 36 гар.

Всього в межах території ДП пропонується розмістити **104 гаражів-боксів**, в тому числі на першу чергу **78 гаражів-боксів**.

Площа земельної ділянки, що пропонується до відведення для розміщення 1-го гаражного кооперативу становить ~ 0,28 га, 2-го кооперативу ~ 0,23 га.

Для кожної групи гаражів організуються заїзди-виїзди. На ділянці 1-ого кооперативу біля в'їзду пропонується влаштувати будівлю охорони (приміщення для обслуговуючого персоналу, туалет та ін.), обладнаний майданчик для зберігання протипожежного інвентарю, встановлення контейнерів-сміттезбірників

В даних кооперативах слід виділити для особистих автотранспортних засобів інвалідів сумарно 5 маш.місць (згідно ДБН 360-92**, табл. 7.6 прим. 2*), позначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками.

При розміщенні проєктованих гаражів необхідно врахувати наступне:

- забезпечити під'їзди до гаражів з дотриманням нормативних вимог (див. розділ 6);

- витримати мінімальні відстані від фундаментів будівель до інженерних мереж (проектном передбачається демонтаж та перенесення ділянок підземних комунікацій: газопроводу середнього тиску, повітряної ЛЕП і кабелю зв'язку (див. листи № 3, № 6)).

6. УМОВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТРАНСПОРТНО-ПІШОХІДНОГО ЗВ'ЯЗКУ

Під'їзди до територій проєктованих гаражів здійснюватимуться по автодорозі на шахту (магістральної вулиці) та по вул. Ів. Франка, Січ. Стрільців і вул. Тарнавського (житлових вулицях).

В'їзди-виїзди до проєктованих груп гаражів пропонуються:

- до 1-ого кооперативу (групи) – від проїзду - продовження вул. Січ. Стрільців,
- до 2-ого кооперативу (групи) – від вул. Тарнавського.

Обидві вулиці на даних ділянках характеризуються малоінтенсивним рухом автотранспорту і примикають до магістральної вулиці (дороги на шахту).

В'їзди та виїзди з груп гаражів повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на прилеглих вулицях (згідно п. 6.26 ДБН В.2.3-15:2007). В'їзна та виїзна смуги повинні мати ширину не менше ніж 3 м; на кривих ділянках ширина смуги збільшується до 3,5 м.

Під'їзд до 1-ого кооперативу гаражів передбачається від проїзду – продовження вул. Січ. Стрільців з організацією заїзду на ділянку і відгалуженням від нього двох заїздів-виїздів до рядів гаражних боксів місткістю по 14 маш.місць. Крім того, в східній тильній частині кооперативу пропонується влаштування аварійного виїзду – пішохідного проходу (шириною не менше 3 м) з можливістю проїзду автомобілів (див. лист № 4).

Під'їзд до 2-ого кооперативу здійснюватиметься від вул. Тарнавського, від якої передбачається влаштування відокремлених заїзду та виїзду до рядів гаражних боксів.

Проїзд - продовження вул. Січ. Стрільців – необхідно реконструювати з доведенням параметрів вулиці до нормативних. Передбачається облаштування односмугового проїзду (шириною проїзної частини - 3,5 м) на ділянці від вул. Ів. Франка до в'їзду до 1-ого кооперативу та двосмугового проїзду (шириною 6-7 м) – на ділянці від в'їзду до 1-ого кооперативу до автодороги на шахту. Вздовж проїзної частини пропонується влаштувати тротуари шириною 1,5 м.

Примикання в'їздів-виїздів до існуючих автодоріг необхідно влаштувати з нормативними радіусами заокруглення бортового каменю – не менше 6 м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

В разі влаштування воріт (шлагбаума) при в'їзді-виїзді розташування їх має бути з відступом від краю проїзної частини на відстань не менше 6 м - найбільш довгої моделі автомобіля (згідно ДБН В.2.3-15:2007, п. 5.6). Перед воротами влаштовуються накопичувальні майданчики.

На території ДП передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок, шириною 1,5 м, 2,25 м, 3 м.

Пішохідні підходи до проєктованих гаражів здійснюватимуться по вулицях Ів. Франка, Тарнавського, Січ. Стрільців, де влаштовані тротуари. Вздовж проїзної частини дороги на шахту необхідно влаштувати тротуари зі сторони проєктованих гаражів.

Крім того, в сквері пропонується облаштування існуючих та нових зручних пішохідних зв'язків.

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

До складу заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові масштабу 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Для забезпечення нормативних поздовжніх ухилів, на ділянках проєктованих гаражів необхідно влаштувати підсіпку мінеральним ґрунтом з його пошаровим ущільненням.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі із заходами по вертикальному плануванню.

Проїзну частину гаражного кооперативу необхідно влаштувати з твердим покриттям (асфальтобетонне, бетонне, гравійне, щебенеve). Мінімальний ухил призначається залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку (згідно ДБН В.2.3-15-2007, п. 5.11).

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Інженерне забезпечення проєктованої забудови на території ДП передбачається від інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальшій стадії проєктування.

Водопостачання

Водопостачання існуючої забудови здійснюється з водопроводу, прокладеного по вулиці І. Франка.

Норми витрат води приймаються у відповідності до нормативних документів (ДБН 360-92*, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН Б.2.5-64:2012).

Обсяг витрат води на господарсько-питні потреби власників автомобілів, що включає водоспоживання персоналу охорони і користування санітарними вузлами, приймаються з розрахунку:

Норми витрат води на господарсько-питні потреби власників автомобілів приймаються згідно п. 8.5 ДБН В.2.3-15:2007 з розрахунку:

- 104 власники × 60 % (у добу) = 62 × 15 л/люд. на добу = 936 л/добу,
- 104 власники × 5 % (у годину) = 5,2 × 15 л/люд. на добу = 78 л/год.

Отже, сумарне питоме водоспоживання кооперативів гаражів, складатиме орієнтовно 1 м³/добу.

Підключення проєктованих гаражів пропонується від існуючого водопроводу, прокладеного по вул. І.Франка, шляхом підведення нових ділянок водопроводу до будівель охорони.

Для розміщення інших об'єктів (торгових павільйонів, кіосків) витрати води будуть визначені при подальшому проєктуванні.

Водовідведення

Витрати господарсько-побутових стоків від проєктованих гаражів визначаються по водоспоживанню і складають до 1 м³/добу.

Відведення води передбачається в існуючу мережу госппобутової каналізації.

Дощова каналізація

На проєктованій території передбачається роздільна система дощової каналізації. Відведення поверхневих стоків передбачається відкритими водостоками вздовж доріг по рельєфу місцевості.

Електропостачання

Електропостачання та електрообладнання гаражів повинні проєктуватися відповідно до вимог ДБН В.2.5-23-2010, ДБН В.2.3-15:2007, освітлення груп гаражів і відкритих автостоянок потрібно передбачати відповідно до вимог ДБН В.2.5-28.

Розрахункова потужність проєктованих груп гаражів складає приблизно 19 кВт, в тому числі: 1-ої групи (на 55 боксів) – 10 кВт, 2-ої групи (на 49 боксів) – 9 кВт.

Заживлення проєктованих гаражів 1-ої групи пропонується здійснити шляхом встановлення мачтової КТП-6/0,4 кВ потужністю 25 кВ·А, від якої прокласти провід марки СІП 4-5×35 на проєктних (нових) опорах; електропостачання гаражів-боксів виконати проводом СІП 4-3×35 по стіні гаражів в трубі ПХВ.

Заживлення 2-ої групи проєктованих гаражів пропонується здійснити від існуючої ТП-6/0,4 кВ, що знаходиться в межах території ДП (біля перехрестя вулиць І. Франка і Тарнавського), від якої прокласти підвісний провід (СІП 4 - 5×35) на нових опорах; одночасно виконати зовнішнє освітлення території проєктованих гаражів.

Схема мереж електропостачання показана на кресленні "Схема інженерних мереж, споруд" (див. лист № 6).

Санітарна очистка

На ділянках гаражних кооперативів необхідно встановити сміттєзбірники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

9. ЕКОЛОГІЧНІ ВИМОГИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ БЛАГОУСТРОЮ

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення.

З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік. Для очищення дощових стоків з проїзної частини та автостоянок від забруднення паливно-мастильними матеріалами необхідно передбачити влаштування спеціальних фільтраційних бензино-мастилоуловлювачів, які необхідно розмістити у найнижчих місцях.

Для естетичної організації території ДП необхідно передбачити комплекс заходів з розміщенням елементів благоустрою і організації декоративного озеленення. Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштувати з твердим покриттям.

Особливу увагу слід приділити естетичному вигляду тильних фасадів вздовж вул. Ів. Франка та дороги на шахту.

На проєктованій території слід влаштувати сучасне енергозберігаюче зовнішнє освітлення для комфортного перебування в темний час доби та відповідного естетичного зовнішнього вигляду середовища скверу.

10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Обладнання проєктованих гаражів (одноповерхових боксового типу з безпосереднім виїздом назовні з кожного боксу) автоматичними установками пожежогасіння та пожежної сигналізації не передбачається (п. 8.52 ДБН В.2.3-15:2007).

При головному візді-виїзді необхідно влаштувати обладнаний майданчик для зберігання протипожежного інвентарю.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від гідрантів, встановлених на кільцевій водопровідній мережі селища. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння становитиме 10 л/сек.

11. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.
2. Будівництво проїзду (продовження вул. Січ. Стрільців) та заїздів-виїздів, облаштування інженерного забезпечення.
3. Розміщення гаражів-боксів.
4. Влаштування благоустрою прилеглої території.

12. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент:

- **ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)**, до якої відносяться території вулиць, доріг (у межах червоних ліній).

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- вулиці та дороги в межах червоних ліній;
- тротуари в межах червоних ліній.

Супутні види забудови та іншого використання:

- лінії інженерних мереж в межах червоних ліній.
- декоративне озеленення (газони, квітники).

Допустимі види забудови та іншого використання:

- тимчасові споруди (об'єкти торгівлі, кіоски);
- малі архітектурні форми.

● **ТР-2.1 – зона об'єктів зберігання автомобілів**

Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:

- гаражі боксового типу (при умові дотримання санітарних норм).

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- приміщення охорони об'єкту;
- громадські туалети;
- споруди інженерної інфраструктури (при умові дотримання санітарних норм).
- лінії інженерних мереж;
- пункт пожежної охорони, майданчик для зберігання протипожежного інвентарю;
- декоративне озеленення.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- магазини промислових товарів;
- торгові кіоски;
- тимчасові автостоянки;
- майданчики господарські.

● **Р-3 – рекреаційна зона озелених територій загального користування,** призначена для збереження і створення спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього середовища від негативного антропогенного впливу та умов функціонування зеленого господарства поселення.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- паркове озеленення (посадка дерев, кущів, газонів);
- декоративне озеленення (квітники);
- бульвари;
- доріжки та алеї;
- майданчики для відпочинку;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми.

Супутні види забудови та іншого використання:

- озеленення санітарно-захисних зон (СЗЗ) об'єктів транспорту, автодоріг, коридорів комунікацій тощо.

Допустимі види забудови та іншого використання:

- об'єкти торгівлі, кіоски;
- об'єкти громадського харчування (кафе, літні кафе, бари);
- тимчасові автостоянки;
- громадські туалети;
- майданчики господарські;
- майданчики для виходу собак.

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ забудови земельної ділянки

13.1 Загальні дані:

1. Назва об'єкту будівництва – *гаражі боксового типу.*
2. Інформація про замовника – *(заповнюється забудовником).*
3. Наміри забудови – *будівництво гаражів для постійного зберігання індивідуальних легкових автомобілів.*
4. Адреса або місце розташування об'єкту – *с.мт. Гірник Червоноградської міської ради, ділянка в районі вулиць Ів. Франка, Ю. Тарнавського і дороги на шахту "Відродження".*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – *(заповнюється забудовником).*
6. Площа земельної ділянки – *(уточнюється забудовником (згідно містобудівного розрахунку)).*
7. Цільове призначення земельної ділянки – *проектне - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Земельний кодекс, ст.. 19, п. 1 ж).*
8. Посилання на містобудівну документацію – *ДПТ першочергової забудови з розміщенням гаражів боксового типу в районі вулиць Ів. Франка, Ю. Тарнавського і дороги на шахту "Відродження" в с.мт. Гірнику (після затвердження).*
9. Функціональне призначення земельної ділянки – *територія об'єктів і споруд для зберігання і обслуговування транспортних засобів*
10. Основні техніко-економічні показники (об'єкту будівництва) – *(уточнюється забудовником, згідно містобудівного розрахунку).*

13.2 Містобудівні умови і обмеження

1. Граничнодопустима висота будівель – *висота приміщень від підлоги до низу виступаючих будівельних конструкцій і підвісного устаткування повинна бути не менше 2,0 м (згідно п. 6.5 ДБН В.2.3-15:2007).*
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - 1-ого кооперативу гаражів ~ 52 %;
 - 2-ого кооперативу гаражів ~ 55 %.
3. Мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній: – 3 м, в разі влаштування воріт (шлагбаума) при в'їзді-виїзді розташування гаражів має бути з відступом від краю проїзної частини на відстань не менше 6 м - найбільш довгої моделі автомобіля (згідно ДБН В.2.3-15:2007, п. 5.6).
4. Мінімальні відступи проєктованих будівель (зблокованих гаражів-боксів) від меж земельної ділянки – 1 м (згідно п.3.25* ДБН 360-92**).
5. Планувальні обмеження – *наявність інженерних мереж, мінімальні відстані від яких до фундаментів проєктованих будівель гаражів приймати у відповідності до вимог ДБН 360-92**, дод.8.1, табл.1 (детальніше в п. 7).*

6. Мінімальні відстані від об'єктів, що проектуються, до існуючих будинків і споруд – згідно ДБН 360-92**, табл. 7.5:

- від 1-ої групи гаражів (більше 51 маш. місця) до житла - 25 м, до громадських будинків - 15 м;

- від 2-ої групи гаражів (до 50 маш. місць) до житла - 15 м, до громадських будинків - 10 м.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій – мінімальні відстані від інженерних комунікацій до фундаментів проєктованих будівель гаражів мають становити не менше (згідно ДБН 360-92**, дод.8.1):

- від водопроводу – 5 м;

- від газопроводу середнього тиску – 4 м, низького тиску – 2 м;

- від ГРП середнього тиску – 10 м;

- від каналізації самопливної – 3 м, каналізації напірної – 5м;

- від кабелів ЛЕП і зв'язку – 0,6 м.

При розміщенні гаражів необхідно врахувати відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів повітряної ЛЕП-6 кВ до будівель гаражів – 2 м.

Відстані між сусідніми інженерними підземними комунікаціями приймати у відповідності до вимог ДБН 360-92**, дод.8.1, табл.2.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – на наступних стадіях проєктування.

Проектowana ділянка знаходиться на підроблюваних територіях родовища кам'яного вугілля і проєкти будинків і споруд, які будуються на даних територіях, необхідно розробляти на основі **гірничо-геологічного обґрунтування**.

9. Вимоги щодо благоустрою

– передбачити інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення;

– передбачити комплексний благоустрій території в межах ділянки та прилеглої території, під'їзди, тротуари і пішохідні доріжки влаштувати з твердим покриттям;

– забезпечити естетичний вигляд тильних фасадів вздовж вул. І. Франка та дороги на шахт;

– передбачити благоустрій скверу.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

– під'їзд до 1-ого кооперативу гаражів передбачити від проїзду – (продовження вул. Січ. Стрільців) з організацією заїзду на ділянку і відгалуженням від нього двох заїздів-виїздів до рядів гаражних боксів місткістю по 14 маш.місць. В східній тильній частині кооперативу влаштувати аварійний виїзд – пішохідний прохід, шириною не менше 3 м, з можливістю проїзду автомобілів;

– під'їзд до 2-ого кооперативу організувати від вул. Тарнавського, від якої влаштувати відокремлено заїзд та виїзд.

– проїзд - (продовження вул. Січ. Стрільців – необхідно реконструювати з доведенням параметрів вулиці до нормативних. Передбачається облаштування односмугового проїзду (шириною проїзної частини - 3,5 м) на ділянці від вул. Ів. Франка до в'їзду до 1-ого кооперативу та двосмугового проїзду (шириною 6-7 м) – на ділянці від в'їзду до 1-ого кооперативу до автодороги на шахту.

– примикання проїздів заїздів-виїздів до існуючих автодоріг необхідно влаштувати з нормативними радіусами заокруглення бортового каменю – не менше 6 м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

– пішохідні зв'язки організуються мережею тротуарів та доріжок, шириною 1,5 м, 2,25 м, 3 м. Пішохідні підходи здійснюватимуться по тротуарах вулиць Ів. Франка, Тарнавського, Січ. Стрільців. Вздовж дороги на шахту необхідно влаштувати тротуари зі сторони проєктованих гаражів. В сквері пропонується облаштування існуючих та нових зручних пішохідних зв'язків.

11. Забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту – в межах проєктованої території розміщення гаражів передбачається двома кооперативами на двох ділянках:

- в 1-ому кооперативі – 55 гар. боксів, в т. ч. на першу чергу – 42 гар. боксів,
- в 2-ому кооперативі – 49 гар. боксів, в т. ч. на першу чергу – 36 гар. боксів.

Всього в межах території ДП пропонується розмістити 104 гаражів-боксів, в тому числі на першу чергу 78 гаражів-боксів.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: – об'єктів історико-культурної спадщини немає.

Примітка: Дані містобудівні умови і обмеження є **проєктом** містобудівних умов і обмежень розміщення гаражів боксового типу. В подальшому можуть бути уточнені та доповнені по зауваженнях органу місцевого самоврядування, а також спеціально уповноваженого органу архітектури і містобудування.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Табл.1

№№ п.п.	Показники	Одиниці виміру	Сучасний стан	Проект ДПТ
1	2	3	4	5
1	Територія	<i>га</i>	2,04	2,04
	Територія в межах проекту ДПТ, всього, в тому числі:			
1.1	- ділянка 1-го гаражного кооперативу, в тому числі:	<i>га</i>	-	0,28
	- забудова гаражів	<i>м²</i>	-	1420
	- проїзна частина		-	1006
	- пішохідна частина (тротуари)		-	62
	- озеленені ділянки (газони)		-	71
1.2	- ділянка 2-го гаражного кооперативу, в тому числі:	<i>га</i>	-	0,23
	- забудова гаражів	<i>м²</i>	-	1267
	- проїзна частина		-	803
	- пішохідна частина (тротуари)		-	67
	- озеленені ділянки (газони)		-	56
1.3	- вулиці, проїзди в червоних лініях, в тому числі:	<i>га</i>		0,86
	- проїзна частина		0,39	0,47
	- тротуари		0,1	0,02
1.4	- пішохідні зв'язки, тротуари		0,06	0,13
1.5	- ділянки об'єктів інженерної інфраструктури		0,016	0,017
1.6	- зелені насадження та інші території		1,104	0,523
2	Гаражі боксового типу, в тому числі:	<i>маш.місце</i>	-	104
	- 1-й гаражний кооператив		-	55
	- 2-й гаражний кооператив		-	49
3	Інженерне обладнання			
3.1	Водопостачання	<i>м³/добу</i>		
	- водоспоживання, всього			
3.2	Каналізація	<i>м³/добу</i>		
	- сумарний об'єм стічних вод			
3.3	Електропостачання	<i>кВт</i>		
	- споживання сумарне			
4	Інженерна підготовка та благоустрій	<i>га % до тер.</i>	-	0,2 10
	- територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки			

1	2	3	4	5
5.	Орієнтовна вартість будівництва першочергової забудови (в цінах 2013 р.) *	<i>млн .грн.</i>	-	
5.1	Гаражі			**
5.2	Будівлі охорони			**
5.3	Проїзна частина вулично-дорожньої мережі (проїзди)			0,6
	Проїзна частина в межах гаражних кооперативів			0,7
5.4	Інженерне обладнання, в тому числі:			
	<u>Водопостачання</u> - водопровід (~ 0,12 км)			0,04
	<u>Каналізація</u> - самопливна каналізація (~ 0,1 км)			0,03
	<u>Електропостачання</u> - КТП-6/0,4 кВ потужністю 25 кВА - прокладання ПЛ-0,4 кВ (~ 0,2 км): - живлення, - зовнішнє освітлення		0,05	
	Разом (пункти 5.3, 5.4)		1,42*	
5.5	Інженерна підготовка		**	
5.6	Дощова каналізація		**	

Примітки:

* - приведені розрахунки вартості є **орієнтовними** і підлягають уточненню на стадії проектно-кошторисної документації з врахуванням вихідних даних на проектування.

Пайова участь кожного забудовника визначається додатково і враховується, включаючи інших забудовників проєктованих гаражних кооперативів (груп), що користуватимуться проїздами та інженерним забезпеченням.

** - інформація щодо конкретної вартості нового будівництва об'єктів уточнюється на стадії розроблення технічної документації.

15. ДОДАТКИ