

Архітектор -- Зазулич С.І.

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА №003307**

Середнянська селищна рада

ДПТ 2019/06-У

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**«Розміщення стадіону смт.Середнє по вул.Фізкультурна, 20
на території Середнянської селищної ради Ужгородського р-ну
Закарпатської області»**

ГАП _____ Зазулич С.І.

м. Ужгород 2019 р.

**Даний проект виконаний згідно вихідних даних на проектування,
вимог державних стандартів, норм і правил**

Головний архітектор проекту _____ Зазулич С.І.

«___»_____2019 р.

Автор проекту

Архітектор

Зазулич С.І.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ДОКУМЕНТИ

Вихідні дані на проектування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:2 000.
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:1000.
3. Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000; Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000.
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000.

З М І С Т

- 1.Рішення восьмої сесії VII скликання Середнянської селищної ради від 05 грудня 2016 р.
- 2.Топогеодезичні матеріали М 1:500, виконані ФОП Вайда П.П. та ФОП Ляховець П.В. у 2019 році (в електронній версії).
- 3.Викопіювання з генерального плану смт.Середнє Ужгородського району, М 1:2000.

З М І С Т

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Основні принципи планування та забудови території.
4. Інженерне забезпечення.
5. Інженерна підготовка.
6. Озеленення та благоустрій території.
7. Протипожежна безпека.
8. Організація руху транспорту.
9. Техніко-економічні показники.
10. Етапи реалізації детального плану.

1. Загальні дані

Проект детального плану території «Розміщення стадіону смт.Середне по вул.Фізкультурна, 20 на території Середнянської селищної ради Ужгородського району Закарпатської області» розроблений на підставі рішення восьмої сесії VII скликання Середнянської селищної ради від 05 грудня 2016 р. та завдання на проектування.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення проектованої території площею – 5,809 га та прилеглої території для подальшого розміщення та будівництва спортивних будівель і споруд.

Проект детального плану території розроблений у відповідності до Законів України та державних санітарних та будівельних норм:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
- Земельний кодекс України;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
 - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги»;
 - ДБН В.2.2-13-2003 «СПОРТИВНІ ТА ФІЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВЧІ СПОРУДИ»

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Під час розробки детального плану території визначені можливі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, сформовані пропозиції щодо можливого розташування об'єктів будівництва в межах проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, та визначені заходи щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», для визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Містобудівна оцінка території

Проектована територія розташована в північно-західній частині селища Середнє, про вулиці Фізкультурна, в межах сформованої громадської та житлової забудови (сельбищна забудова).

Із сходу земельна ділянка примикає до прибережно-захисної смуги річки Веля, із півночі - до земель сільськогосподарського призначення, з півдня та сходу - до житлової забудови.

На території планування земельні ділянки частково сформовані. Цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства. На території існуючого стадіону розміщена адміністративно-побутова будівля.

Рельєф похилый, з ухилом у східно-західному напрямку, перепад висот по ділянці коливається в межах 1,6 м.

Об'єкти культурної спадщини та природно-заповідного фонду на ділянці проектування відсутні.

На території проектування наявні наступні планувальні обмеження:

- прибережно-захисна смуга р.Веля;
- червоні лінії вулиці Фізкультурна;
- зони обмеження забудови від підземних кабелів;
- охоронна зона газопроводу;
- санітарно-охоронна зона водопроводу.

Детальний перелік всіх об'єктів та планувальних обмежень приведений на кресленні «План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень» (див. лист № 2).

Кліматичні та гідрогеологічні умови

- Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:
- середня літня температура $+17,1^{\circ}\text{C}$, зимова $-2,7^{\circ}\text{C}$.
- найнижча температура досягає -28°C , найвища $+40^{\circ}\text{C}$.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C .
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м^2
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м^2
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний
- сейсмічність - 7 балів.
-

До початку розробки наступних стадій проектування (в т.ч. РП) мають бути виконані інженерно-геологічні вишукування на предмет уточнення сейсмічності майданчика.

3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях генерального плану смт.Середнє і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища. Проектом ДПТ збережена вся планувальна сітка вулиць та проїздів, що була передбачена раніше затвердженою містобудівною документацією.

При цьому враховано:

- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання Замовника – Середнянської селищної ради;
- інженерно-транспортна інфраструктура.

Запроектвані спортивні споруди та будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням залежно від видів спорту і дозвіллевої діяльності, а також за характером використання на:

- спортивно-видовищні;
- фізкультурно-оздоровчі.

Відповідно, територія планування складається з:

- основної, призначеної безпосередньо для спортивно-видовищних та фізкультурно-оздоровчих занять;
- допоміжної, адміністративно-побутової (призначеної для осіб, які займаються, тренерів та суддів, а також медичні, тощо);
- трибуни для глядачів.

В межах проектованої ділянки передбачається розміщення наступних будівель та споруд:

- стадіон;
- критий футбольний зал;
- адміністративно-побутова будівля;
- трибуни з навісом;
- футбольні поля;
- розплідник для дерну;
- підземні протипожежні резервуари;
- трансформаторна підстанція;
- локальна очисна споруда, повної біологічної очистки;
- збірник очищених стоків;
- дворова вбиральня;
- стоянка легкових автомобілів;
- стоянка автобусів.

Див. лист № 3 «Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів; Креслення поперечного профілю вулиць».

До запроектованих будівель і споруд передбачений зручний під'їзд і підходи від зупинок громадського транспорту, з додержанням нормативно шумового режиму на прилеглий території житлової забудови та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173.

Між відкритими площинними спортивними спорудами і трибунами

передбачена обхідна доріжка завширшки 4 м.

Для дотримання нормативного шумового режиму відстань від стадіону до вікон найближчого житлового будинку становить 42 м.

Передбачені проїзди і пішохідні доріжки до всіх споруд, що розташовуються на земельній ділянці. Проїзди повинні мати удосконалене полегшене або капітальне покриття. Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються інваліди на кріслах колясках, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширина пішохідних доріжок приймається не менше 1,8 м.

4. Інженерне забезпечення території планування

4.1. Електропостачання

Електроживлення об'єктів передбачається від запроектованої трансформаторної підстанції з підключенням до існуючих мереж електропостачання. Вибір траси лінії підключення розроблятиметься на стадії проектної документації.

4.2. Водопостачання та каналізація

Норми витрати води на господарсько-питні потреби, полив вулиць та зелених насаджень приймаються згідно ДБН В.2.5.-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» з врахуванням ступеня інженерного обладнання забудови та кліматичних умов.

Водопостачання об'єкта передбачається централізоване, з селищного водопроводу.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься.

Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у внутрішньо майданчикову систему господарсько-побутової каналізації до запроектованої локальної очисної споруди, повної біологічної очистки.

Інфільтрація дощових вод у ґрунт із земельної ділянки без твердого покриття передбачається природнім способом.

Очищені дощові води будуть відводитися по спланованій території з твердим покриттям в придорожню канаву.

5. Інженерна підготовка

Інженерне забезпечення проекрованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від існуючих селищних інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проекрованої забудови та облаштування благоустрою на території ДПТ здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

6. Озеленення та благоустрій території

Майданчики потрібно огородити сітчастим огороженням висотою від 2,5 м до 3,0 м, а у місцях, де спортивні майданчики примикають один до одного – висотою не менше ніж 1,2 м.

Запроектване озеленення території згідно таблиці 8.2. ДБН Б.2.2-12-2018 (30 % від загальної площі), включаючи розплідник для вирощування дерну.

По периметру земельної ділянки передбачені вітро- і пилозахисні смуги деревних і чагарникових насаджень завширшки 5,0 м з боку проїздів місцевого значення, а також з північної сторони ділянки.

Проїзди, проходи повинні регулярно очищатися від сміття, в зимовий час - від снігу та льоду, посипатися піском. Люки, колодязі чи траншеї повинні бути закриті або огорожені на висоту не менше 1,0 м. В місцях проходу через лотки траншеї чи кабелі повинні бути встановлені перехідні містки, огорожені перилами.

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДПТ необхідно передбачити комплекс заходів з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

На території проектування, відкритих майданчиків та в межах вулиці та проїзду слід влаштувати сучасне енергозберігаюче зовнішнє освітлення для комфортної роботи в темний час доби та відповідного естетичного зовнішнього вигляду середовища.

7. Протипожежна безпека

7.1. Вимоги пожежної безпеки до території

До будівлі та всіх споруд передбачається вільний під'їзд пожежного автотранспорту.

Протипожежні розриви між проектованою та існуючими будівлями та спорудами витримані.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається із запроектованим підземних пожежрезервуарів та пожежгидрантів на існуючому сільському водопроводі згідно ТУ експлуатуючої організації.

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу. Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю.

Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не захащуватися.

Блискавкозахист буде виконаний згідно ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» та ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

7.2. Організація руху транспорту

До спортивних споруд і будівель забезпечений під'їзд та підхід. Запроектовано два в'їзди на територію і два входи, майданчик для паркування.

Майданчики для паркування треба проектувати з твердим покриттям (асфальтобетонне, гравійне, щебенево) та похилами в поздовжньому напрямку осей автомобілів не більше 1% і в поперечному - не більше 4%. Мінімальний похил призначають залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку. Передбачені місця для транспортних засобів інвалідів та зручні підходи до них, які забезпечують пересування на кріслах-колясках.

В якості дорожнього одягу на автостоянці прийнято асфальтобетонне покриття. В'їзд та виїзд з автостоянки шириною 4 м з автостоянки має заокруглення радіусом 12 м.

Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів, а саме:

- ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ».

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».

- ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються особи з обмеженою здатністю до пересування на кріслах-колясках та інші маломобільні групи населення, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким.

Віддалі від зупинки громадського транспорту до запроектованого об'єкта становить 300 метрів.

8. Техніко-економічні показники

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкт містобудування		спортивні будівлі і споруди
2	Місце розміщення об'єкту		смт. Середнє, вул. Фізкультурна, 20
3	Основний вид діяльності		спортивно-видовищний та фізкультурно-оздоровчий
4	Площа, охоплена детальним планом території	га	15,91
5	Площа проєктованих земельних ділянок	га	5,809
6	Площа забудови	м ²	34 330
7	Площа мостіння	м ²	7 242
8	Площа озеленення	м ²	16 518

9. Етапи реалізації детального плану

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Замовник зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, розділу «Охорона навколишнього природного середовища» або Звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;
- проведення громадських слухань щодо проекту;
- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.

Затверджений з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для відведення (зміни цільового призначення) земельних ділянок, отримання вихідних даних на проектування та розроблення проектної документації.