

УКРАЇНА
ФОП Молчанова Ірина Анатоліївна
СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА АА №003236

**«Детальний план території, , обмеженої вул. Паровозною
– просп. Адмірала Сенявіна – проїздом промислової зони
– вул. Полковника Кедровського**

**(на виконання Рішення Херсонської міської ради
від 23.10.2017 № 951)**

**Том1. Пояснювальна записка.
. Графічні матеріали**

Шифр: 14 - 2018

г.Херсон – 2018г.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		1

УКРАЇНА
ФОП Молчанова Ірина Анатоліївна
СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА АА №003236

**«Детальний план території, обмеженої вул. Паровозною –
просп. Адмірала Сенявіна – проїздом промислової зони – вул.
Полковника Кедровського**

**(на виконання Рішення Херсонської міської ради
від 23.10.2017 № 951)**

**Замовник: Управління містобудування та архітектури
департаменту містобудування та землекористування
Херсонської міської ради
Співзамовник - Шихова Л.В.**

Замовлення :14 - 2018

Директор

І.А. Молчанова

ГАП

І.А. Молчанова

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Детальний плану території планується розробити з метою:

- Уточнення проекту зонування м.Херсона про допустимі використання земельної ділянки категорії Г-6, в яких допускається встановлення газозаправочних автомобільних малих станцій при погодженні проектною документації.

- Площа території ПДП складає 5,4га, площа проектної ділянки під АГЗС – складає 0,0530га.

Проект розроблено на замовлення:

Управління містобудування та архітектури департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради.

Співзамовник - Шихова Л.В.

Підстава для проектування

1. Ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

2. Рішення Херсонської міської ради від 23.10.2017 № 951) «Про розроблення містобудівної документації – Детальний план території, обмеженої вул. Паровозною – просп. Адмірала Сенявіна – проїздом промислової зони – вул. Полковника Кедровського.

Проект розроблено згідно діючих норм і правил.

Головний архітектор проекту

І.Молчанова

Проект розроблено авторським колективом в такому складі:

Архітектори:

О.Івченко

Автори розділів:

Інженерні мережі:

Головний спеціаліст

О.Кушнарєнко

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Склад проекту:

№ п/п	Найменування матеріалів	Формат	Масштаб	Інвентарний №
Графічні матеріали				
1.	Схема розташування території (в плані частини району)	A3	1:5000	
2.	План існуючого стану території	A2	1:1000	
3.	Детальний план території основне креслення	A2	1:1000	
4.	Схема планувальних обмежень	A2	1:1000	
5.	Схема руху транспорту та пішоходів . План червоних ліній, профілі вулиць	A2	1:1000	
6.	Схема інженерної підготовки території. Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	A2	1:1000.	
7.	Схеми № 1-№ 6 в цифровому форматі	CD-диск	pdf	
Текстовые материалы				
8.	Пояснювальна записка	Книга на ___ стр.	doc	

Зміст . Том1. Пояснювальна записка.

1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.
4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
5. Характеристика видів використання території .
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів АЗГС.
7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження
8. Основні принципи планувально-просторової організації території
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років
15. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану
16. Перелік вихідних даних.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

17. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Вступ.

Замовником містобудівної документації є Управління містобудування та архітектури департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради.

Співзамовники - Шихова Л.В.

Підстава для проектування:

- 1 . Ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
2. «Детальний план території, обмеженої вул. Паровозною – просп. Адмірала Сенявіна – проїздом промислової зони – вул. Полковника Кедровського.»

(на виконання Рішення Херсонської міської ради від 23.10.2017 № 951)

3. Договір на розроблення містобудівної документації.

4. Завдання на проектування.

Основою розроблення детального плану території складають:

- матеріали Генерального плану м. Херсона,
- План зонування території м. Херсона
- оновлена топографо-геодезична зйомка з існуючими магістральними інженерними мережами згідно з інформацією ДП «Херсонгеоінформ»;
- інформація з бази даних Державного земельного кадастру;

Містобудівна документація детального плану території розроблена у відповідності з вимогами ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р.ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детального плану території планується розробити з метою:

- уточнення цільового призначення земельної ділянки в межах та параметрах, встановлених планом зонування;
- визначення містобудівних умов та обмежень.
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення

									14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

території, просторової композиції.

- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення параметрів подальшої забудови проектної ділянки під АГЗС

- забезпечення комплексності забудови території;

Детальний план території, після затвердження буде використовуватись, як основний документ, згідно якого будуть видаватися містобудівні умови та обмеження забудови для ділянки під будівництво АГЗС малого типу

2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Природні умови та інженерно геологічна характеристика території поселення.

Клімат.

Клімат м.Херсону має перехідний характер від степового до приморського.

Основні метеорологічні характеристики приведені за даними багаторічних спостережень метеостанції «Херсон» (19 мБС) з урахуванням вимог «ОНД-1-84»

Температура повітря:	середня за рік абсолютний мінімум абсолютний максимум	+9,8°C -32,0°C +39,0°C
Розрахункова температура:	самої холодної п`ятиденки зимова вентиляційна	-18,0°C -6,6°C
Опалювальний період	середня температура період	+0,6°C 167 днів
Атмосферні опади:	середньорічна кількість середньодобовий максимум спостережений місячний максимум	354 мм 33мм 86мм (1956р.)
Висота снігового покриву:	середньодекадна	9 см
Річна сума сонячної радіації:		114,8 ккал/см ²
Переважаючий напрям вітру:	річний холодний період тепліший період	Пн(17,7%); Пн-С(17%) Пн-С (20,6%); С(19.2%) Пн-С (18,4%); Пн(15.7%)
Максимальна швидкість вітру:	річна 5 років 10 років	23м/с 26 м/с 27 м/с

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14 - 2018- ПЗ

Лист

7

	20 років	29 м/с
Особливі атмосферні явища(прояв):	тумани заметілі грози град	52 днів 8 днів 25 днів 1,2 днів
Глибина промерзання ґрунту:	середня максимальна	55 см 110 см

Відповідно «СниП 2.01.01-82» територія відноситься до ШБ підрайону третього будівельно-кліматичного району..

Ґрунти

Геологічні дані виконані згідно «Інженерно - геологічного висновка для майданчика будівництва пр. Сенявіна в 2016р геологічною службою Херсонський філіал НІПроектреконструкція.

1. – насипний ґрунт, щебінь с суглинком, товщина – 0.3м, гумусований.
Слой ґрунту з поверхні частково має асфальтобетон;
2. – Суглинок льосовидний, легкий , коричнево-палевий, палево-бурий, твердий – пластичної консистенції, просідний до УГВ, з включенням карбонатів та залізно – марганцевих окислів ($\varphi=24/24^0$; $c=0.019/0.019$ МПа; $E=5.8/4.8$ МПа);
3. Льос, буровато-палевий , желто – палевий, м'яко - текучої пластичної консистенції ($\varphi=19^0$; $c=0.006$ МПа; $E=3.0/3.0$ МПа);
4. Суглинок льосовидний , легкий , палево-бурий, коричнево-бурий, мякопластичної консистенції ($\varphi=19^0$; $c=0.006$ МПа; $E=3.0/3.0$ МПа);
5. – Суглинок льосовидний , середній , коричнево – бурий, туго-мякопластичної консистенції ($\varphi=23^0$; $c=0.032$ МПа; $E=5.2/5.2$ МПа);
6. Суглинок льосовидний, легкий , палево-бурий, рожегато – бурий, мякопластичної консистенції з вкрапленням карбонатів ($\varphi=23^0$; $c=0.032$ МПа; $E=5.2/5.2$ МПа);
7. Льос , бурова то- палевий, мякої консистенції, з включенням залізо-марганцевих окислів ($\varphi=23^0$; $c=0.032$ МПа; $E=5.2/5.2$ МПа);
8. Суглинок льосовидний , середній, червоно- бурий, плямами оглеений, м'яко-тугопластичної консистенції, з включенням карбонатів та залезисто-марганцевих окислів ($\varphi=24^0$; $c=0.044$ МПа; $E=6.3/6.3$ МПа);
9. Суглинок льосовидний, легкий, коричнево-палевий, коричнево-бурий, мякопластичної консистенції з включенням залізо-марганцевих окислів ($\varphi=24^0$; $c=0.044$ МПа; $E=6.3/6.3$ МПа);

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

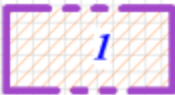
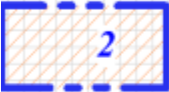




10. Суглинок льосовидний, тяжкий, коричнева то-бурий, червоно-коричневий, туго пластичний – полу твердої консистенції, гніздами, друзами карбонатів, бобовинами залізо- марганцевих окислів ($\phi=25^0$; $c=0.058$ МПа; $E=8.1/8.1$ МПа); Основою фундаментів будинку може служити слой ПЄ- 10.

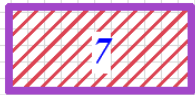
Грунтові води мають середню ступінь сульфатної агресії W4 на портланд цементі, по ГОСТ 10178-76, слабо агресивні по відношенню до бетонів марки по водопроникненню W6 на портланд цементі та марки W4 на шлакопортланд цементі не агресивні до бетонів на сульфатостійких цементах по ГОСТ 22266-76. Грунтові води вскриті на глибині – 3.4-4.2м

Соціально-економічне умови.

Проект детального плану території охоплюють ділянку розміром 5,4 га в межах обмеженої вул. Паровозною – просп. Адмірала Сенявіна – проїздом промислової зони – вул. Полковника Кедровського.

В проектному кварталі є будівлі з відведенням земельних ділянок в оренду або в приватній власності:

- | | |
|---|---|
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:15:005:0006
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 1,0724 га</i> |
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:01:001:1626
приватна власність код земельної ділянки 12.04 - Для розміщення та експлуатації буд. споруд автомобільного тр-ту та дорожнього госп-ва площа 0,01га</i> |
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:15:005:0023
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 0,0203 га</i> |
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:15:005:0040
приватна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 0,1238 га</i> |
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:01:001:1884
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 0,0146 га</i> |
|  | <i>ділянка кадастровий номер 6510136900:01:001:0912
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 0,1183 га</i> |



*ділянка кадастровий номер 6510136900:15:005:0200
комунальна власність код земельної ділянки-11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних, допом будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості .
площа - 0,0576 га*



*ділянка кадастровий номер 6510136900:15:005:0032
комунальна власність код земельної ділянки-11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних, допом будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості
площа - 0,1096 га.*



*ділянка кадастровий номер 6510136900:01:001:0967
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 1,1729 га*



*ділянка кадастровий номер 6510136900:01:001:0914
комунальна власність код земельної ділянки 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгвлі площа 0,0203 га*

На даний час в кварталі розташовані:

- Ділянка відведена ТОВ «ЮНОМИ» під автозаправочну станцію (велику), на даний час заправка не працює;
- Автосалон;
- Магазили промислових товарів;
- Ділянка під комунально – складській зоні, в якій розташовані складські будівлі та споруди різних власників.
- Між землеотвідеденням земельної ділянки під АЗС ТОВ «Юноми» та вул. полковника Кедровського є вільна від забудови та зелених насаджень ділянка , на які пропонується побудувати АГЗС малого типу надземну.

Ділянка має існуючі зручні підїзди та виїзди. Ділянка потребує упорядкуванню транспортної схеми заїзду та виїзду з території існуючої АЗС та проектної АГЗС,

Район має розвинути транспортну інфраструктуру з міським транспортом.

Містобудівні умови.

Згідно схеми планувальних обмежень Генеральним планом м. Херсона для території кварталу ДПТ планувальні обмеження визначені, як для зони транспортної інфраструктури ТР-3- 25 -50м., до якої відносяться

території СТО, АЗС, автопарки, гаражі, автостоянки, комунально складської території КС5 -50,0м., та торговельні зони Г-6.

Ділянка , яка пропонується до відведення під АГЗС розташована на землях Г-6 землі громадської забудови: Торговельні зони Г-6 Зони розташування магазинів, торгових центрів, ринків

Головними містобудівними обмеженнями даної ділянки є:

- санітарно-захисні зони від АГЗС – 25,0м
- санітарно-захисні зони від АЗС великої – 50,0м
- інженерних мереж та споруд;
- охорона зона ліній тролейбусного транспорту 15,0м;
- червоні лінії забудови;
- пожежні та побутові розриви між будівлями.

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

Детальний план території розробляється на квартал площею 5,4 га, який згідно проекту та зонінгу генерального плану м. Херсона, відноситься до НЕВИРОБНИЧОЇ ЗОНИ Г (громадські) Г-6, транспортної зони ТРЗ, комунально складської зони КС5.

Нормативний санітарний розрив до житлової забудови 50,0м.

Ділянка кварталу ДПТ забудована, будівлі та споруди знаходяться в задовільному стані.

Квартал має зони озеленення, та благоустрій .

Пішохідні дорожки мають асфальтобетоне покриття або вимощені плиткою ФЕМ.

Основною транспортною магістраллю , є вул. Полковника Кедровського, пр. Сенявіна, та вул. Паровозна.

Дані магістралі є зоною шумового впливу на житлову та громадську забудову. Зона зелених насаджень, вздовж магістралі, виконує функції захисту від шуму та пилу.

Квартал має всі інженерні мережі.

Обмеження для нового будівництва є підземні або надземні інженерні мережі .

Згідно Земельного кодексу України (ст.19) №2768-III, на території кварталу знаходяться землі наступних категорій:

- Землі комунально – складської забудови

											14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата							11

- Землі транспорту та зв'язку.
- Землі громадської застройки Г6 - торговельні

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Територія ДПТ, існуюча, сформована забудова згідно генплану м. Херсона 60-90 роках.

Згідно проведеного містобудівного розрахунку та ДБН 360-92** -"Містобудівання. Планування та забудова міських та сільських поселень» визначена вільна ділянка від забудови, яка територіально має вихід до магістральної вул. Полковника Кедровського та вул. Паровозної.

Рішеннями ДПТ пропонується розміщення АГЗС - Автозаправна станція зріджених вуглеводневих газів пропан-бутан тип В мала (надземного резервуара СВГ (20м3) з 1 ПРК на 1 пістолет).

АГЗС призначен для прийому, зберігання зріджених вуглеводневих газів та заправки паливних балонів автомобілів різних видів. Проектування АГЗС виконувати, керуючись відповідно до розділу 8 ДБН В.2.5-20.

Стаціонарний автомобільний газозаправний пункт – автозаправна станція, технологічне обладнання якої призначене для заправляння автотранспорту тільки скрапленим вуглеводневим газом із стаціонарних резервуарів ємністю відповідно до ДБН «АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ. ОСНОВИ ПРОЕКТУВАННЯ ТА БУДІВНИЦТВА» АГЗП – стаціонарні заводського виготовлення з розміщенням на одній рамі : резервуарів СВГ, насосу та паливороздавальної колонки. У цьому разі відстань від паливороздавальної колонки до резервуара СВГ визначається згідно з технічними умовами заводу виробника.

Проектною пропозицією передбачається будівництво АГЗС відкритого типу на один пост.

Будівництво операторської, технологічного майданчику для заправщиків, рекламний щит, пожежний щит та ящик з піском, блисковідвід, майданчик для контейнера для сміття, майданчики для висадки пасажирів та майданчик для посадки пасажирів, очисні споруди зливової каналізації.

Під'їзди виїзди до АГЗС не перетинають відведенні прилеглі ділянки.

Враховуються смуги заїзду та з'їзду на магістральні вулиці.

Не дозволяється озеленення АГЗС кущами та деревами, що виробляють після цвітіння волокнисті матеріали та пухнасте насіння.

На території АГЗП стаціонарних та тимчасових розміщення котельних не дозволяється.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Опори під резервуари з ЗВГ повинні бути з межею вогнестійкості R120.

Територія АГЗС повинна бути огорожена провітрюваною огорожею з негорючих матеріалів і в місцях проїзду автомобілів мати тверде дорожнє покриття.

5. Характеристика видів використання території.

Територія забудови згідно зонінгу м. Херсона відноситься до Г-6

Г-6. Торговельні зони.

Переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани і кафе.

Супутні види дозволеного використання:

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Згідно ДБН 360-92** проектна ділянка розташована на магістральній вулиці 7.57*, 7.58*, 7.59*.

Санітарний розрив до житлової забудови становлять більш 50м.

Планувально, дана ділянка продовжує автозаправний комплекс, який існує на даний час, але не працює.

Газова заправка не вплине на роботу прилеглого АЗС комплексу.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

Згідно санітарної класифікації дана підприємство буде відноситься до Г-6 з санітарно – захисною зоною 25 м. від житлової забудови.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження .

Переважні види використання:

Автогазозаправний пункт малого типу на один пост.

Супутні види дозволеного використання:

- В операторській може розташовуватись магазин супутних товарів та експрес кафетерій.
 - приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
 - зелені насадження спеціального призначення;
 - відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
 - В СЗЗ вищого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ нижчого класу.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

Г-6. Торгівельні зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до ДБН В.1.1-7.-2009. Автозаправні станції. основи проектування та будівництва
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12-2018 Планування і забудова території.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12-2018 Планування і забудова території.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць до забудови не менше 6 м,
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, ВСН 01-89 ведомственные строительные нормы предприятия по обслуживанию автомобилей
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Містобудівні умови та обмеження:

1. Площа земельної ділянки 0,0530 гектарів;
2. Цільове призначення земельної ділянки для розміщення малої АГЗС надземною типу В;
9. Функціональне призначення земельної ділянки Г-6 Торгівельні зони;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

Площа ділянки – 0,0530 га

Площа забудови – 160,0м²

Площа покриття – 370,0 м²

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

1. Граничнодопустима висота будівель 9,0м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 30%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) _____ - _____;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови

Відстань до червоної лінії – 8м

Відстань до дороги – 17,0м

-
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) санітарно – охорона зона - 25м;
 6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд 75,0м;
 7. Охоронювані зони інженерних комунікацій
Мережі водопостачання, та водовідведення – 5,0м, мережі електропостачання – 3,0м, слаботочні мережі – 0,6м;
 8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" виконати інженерні вишукування;
 9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) благоустрій виконується з влаштуванням тротуарів для пішоходів ;
 10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку виконати облаштування дорожніми знаками та розмітками в'їзди, виїзди на ділянку АГЗС та існуючої АЗС;
 11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту _____ не потребує;
 12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – об'єкти культурної спадщини відсутні;

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Планувальна –просторова організація території формується згідно з функціональним виробничим та технологічним процесом.

З дотриманням протипожежних розривів між будівлями та спорудами.

На АГЗС встановлюють під навісом колонки для наливу зрідженого газу в паливні балони автомобілів.

-Комплектація АГЗС:

-насос перекачування ЗВГ;

- колонку прийому газу від автоцистерни;

- колонку наливу ЗВГ в паливні балони автомобілів;

- операторську із засобами зв'язку та пожежної сигналізації.

Дозволяється встановлювати автозаправний модуль, який складається з резервуару, колонки та насосну, що змонтовані на металевій рамі.

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів .

Ділянка розташована на розі вул. паровозній та пр. адмірала Сенявіна
Для в'їзду з вул. Паровозній на територію АГЗС є існуючий асфальтований підїзд. Територія має асфальтобетоне покриття , частково озеленено.

На території організован відокремлений рух автомобільного транспорту та рух пішоходів.

Проектом не змінюється червона лінія вул. Паровозной та пр. адмірала Сенявіна.

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

На проектній ділянці проходять мережі водопостачання, каналізації.
Проектом передбачається будівництво очисних споруд.
Для вивозу побутового сміття необхідно буде заключить договір на

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Ділянка має спокійний ухил. Вертикальна планування виконується з мінімальними ухілами по проїзжій частини.

Згідно довідки від 26.09.2014р наданій Державним науково – дослідним та проектно – вишукувальним інститутом «НДІпроектреконструкція» в геологічній будові площадки будівництва приймають участь:

- 1. Насипні ґрунти товщиною 0,6м
- 2. Суглінки льосовидні, середні товщиною до 3,5м

За результатами інженерно-геологіч них вишукувань ґрунтові води на майданчику будівництва зафіксовані:

- Станом на березень 2007р – 5,7-5,8м
- Станом на липень 2012р – 5,40м
- Станом на вересень – 2014р – 6,60м

Найбільший високий рівень УГВ був зафіксован у 1994р на глибині -3,9м-4,2м

За результати хімічного аналізу води обладують середньою ступеню сульфатної агресивності по відношенню до бетона марки W4 по водопроникненню на портландцементі.

Територія не попадає в зону можливого катастрофічного затоплення.

Територія АГЗС спланована так, щоб унеможливити розтікання пролитого палива як на території АГЗС, так і за її межами.

Для цього на території АГЗС необхідно влаштувати водонепроникне покриття проїзної частини, а також технологічних майданчиків. На в'їздах і виїздах з території АГЗС передбачати в проекті вертикального планування похилі підвищення не менше як на 0,2 м або дренажні лотки для відведення забруднених атмосферних опадів в очисні споруди. Лотки та воронки слід закривати металевими решітками ґратами.

Проектом передбачені наступні протипожежні вимоги:

- Ступінь вогнестійкості капітальних споруд II, відстань між існуючими будинками більш ніж-9м
- Встановлен пожежний щит в комплектації та короб з піском
- Всі приміщення операторської повині бути обладнані системою протипожежної сигналізації, та пожежними вогнегасниками.
- Територія підприємства охороняється цілодобово, охорона має мобільну зв'язь.
- Зовнішнє пожежогасіння виконується від пожежних гідрантов встановлених на прилеглих вулицях.

12. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій виконується мостінням згідно проектних рішень

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Озеленення ділянки .

Ділянка впорядковується.

Вивоз відходів на звалище

Проїзди влаштовуються з твердим покриттям.

ТЕХНІКО_ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЛЯ ПРОЕКТНОЇ ДІЛЯНКИ ДПТ.

1. Площа кварталу – 5,4 га
2. Площа забудови- 14097,51 м²
3. Площа озеленення – 1100,0м²
4. Площа покриття – 38712,49 м²

ТЕХНІКО_ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЛЯ ПРОЕКТНОЇ ДІЛЯНКИ АГЗС.

1. Площа ділянки ПЛП – 5,4 га

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

2. Площа ділянки під АГЗС – 0,0530га

В тому складі:

Площа забудови – 160,00м²

Площа покриття – 370,0м²

						14 - 2018- ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19