



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВЕЛЕС»**

Державні ліцензії

Проектні роботи - Серія АВ № 489631 від 09.12.2009 року до 09.12.2014р.

Пожежна сигналізація та інші - Серія АЕ №291890 з 05.09.2014 року діє необмежено

Кваліфікаційні сертифікати: Серії АА № 000092 від 18.06.2012р., АР № 002549 від 30.08.2012р.

Виконком Глухівської міської ради Сумської області

**Детальний план території по вулиці Червоноармійській на ділянці між
вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина»
в місті Глухів Сумської області**

Містобудівна документація

Том 1

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В-117-00-ДТП**



ТОВ
«ВЕЛЕС»

УКРАЇНА

вул. Гоголя, 8, м. Глухів
Сумська обл., 41400
тел/факс (05444) 3-30-10,
e-mail: budkomveles@mail.ru

Державні ліцензії

Проектні роботи - Серія АВ № 489631 від 09.12.2009 року до 09.12.2014р.

Пожежна сигналізація та інші - Серія АЕ №291890 з 05.09.2014 року діє необмежено

Кваліфікаційні сертифікати: Серії АА №000092 від 18.06.2012р, АР №002549 від 30.08.2012р.

АА №002266 від 06.02.2015р.

Виконком Глухівської міської ради Сумської області

**Детальний план території по вулиці Червоноармійській на ділянці між
вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина»
в місті Глухів Сумської області**

Містобудівна документація

Том 1

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В-117-00-ДТП**

Директор _____



О.А.Кучер

Головний архітектор проекту _____



В.І.Якименко

Глухів-2014

Позначення	Найменування	Примітка
B-117-00-3M	Зміст тому	стор.2
B-117-00-ПД	Підтвердження ГАП	стор.3
B-117-00-ВУ	Відомість про учасників проектування	стор.4
	Вихідні дані для проектування	
	Завдання на розроблення детального плану території по вулиці Червоноармійській в місті Глухові Сумської області	стор.5-7
№622 від 25.09.2013р.	Рішення Глухівської міської ради Сумської області «Про надання дозволу на розробку детального плану території по вулиці Червоноармійській в м. Глухів»	стор.8
	Викопіювання з генерального плану міста з показом червоних ліній по вулиці Червоноармійській	стор.9
Серія ССК № 878098 від 20.08.2008 року.	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно. Матеріали інвентаризації майна	стор.10-16
B-117-00-ДТП.ЗП	Загальні положення	стор.17-30
	Креслення	
B-117-00-ДТП-1	Схема розташування території у планувальній структурі міста. Викопіювання з генерального плану міста з показом червоних ліній по вулиці Червоноармійській	стор.31
B-117-00-ДТП-2	Фотофіксація території	стор.32
B-117-00-ДТП-3	Опорний план. План існуючих обмежень	стор.33
B-117-00-ДТП-4	Проектний план. План благоустрою	стор.34
B-117-00-ДТП-5	План інженерних мереж	стор.35

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

B - 117 - 00 - 3M

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Якименко				РП	1	1
Перевірив		Жолудь						
Н.контр.		Кучер						

Зміст тому

ТОВ «Велес»
м. Глухів- 2014

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту



Якименко В. І.

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ар.

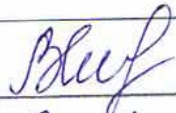
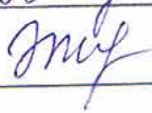
В-117-00-ДТП

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата
ГАП		Якименко		<i>В.І. Якименко</i>	

Підтвердження ГАП

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП	1	1

ТОВ «Велес»
м. Глухів, 2014

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДТП Детальний план території	Головний архітектор проекту	Якименко В.І	
ДТП Детальний план території	Головний інженер проекту	Жолудь І.Ю.	

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

В – 117-00 - ВУ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата
Розробив		Якименко			
Перевірів		Жолудь			
Н.контроль		Кучер			

Відомості про учасників
проекткування

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП		1

ТОВ «Велес»
м.Глухів- 2014

ДОДАТОК А
(довідковий)ФОРМА ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
(ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ)

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «ВЕЛЕС»
(Посада керівника організації-виконавця)

 О.А. Кучер
(Підпис)

« » 2013р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голови
(Посада керівника організації-замовника)

 Ю.О. Бурлака
(Підпис)

« » 2013р.

Завдання
на розроблення детального плану території
по вулиці Червоноармійській
в м. Глухові Сумської області
(проекту внесення змін до детального плану території)
(повна назва містобудівної документації)

№з/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Глухівської міської ради від 25.09.2013 №622
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Глухівської міської ради
3	Розробник детального плану	ТОВ «ВЕЛЕС»
4	Строк виконання детального плану	I квартал 2014 року
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	1 - виготовлення детального плану території по вулиці Червоноармійській в м. Глухові Сумської області
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	до 01.04.2014
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення положення генерального плану міста. Можливість подальшого використання земельної ділянки по вулиці Червоноармійській, 14 (де раніше розміщувалися господарські будівлі, двір та теплиці зеленого господарства м. Глухів) відповідно до генерального плану міста.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	- схема розташування території у планувальній структурі міста М 1:5000; - план існуючого використання території М 1:2000; - опорний план М 1:2000; - схема планувальних обмежень М 1:2000; - проектний план М 1:2000; - план червоних ліній М 1:2000; - схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:2000; - схема інженерних мереж та споруд з

		показом місць розміщення пожежного гідранту М 1:2000:
9	Склад текстових матеріалів	<p>Перелік матеріалів детального плану території:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов; - оцінка існуючої ситуації; - основні принципи планувально-просторової організації території; - вулично-дорожня мережа, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок; - інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд; - комплексний благоустрій та озеленення території; - техніко-економічні показники
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія:</p> <ul style="list-style-type: none"> - територія земельної ділянки - 0,15 га <p>Вулично-дорожня мережа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - протяжність вулично-дорожньої мережі, всього: - існуюча, _____ км; <p>Інженерне обладнання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоспоживання, всього, _____ тис. м³ на добу; - сумарний об'єм стічних вод (каналізація), _____ тис. м³ на добу; - сумарне електропостачання, _____ мВт; - газопостачання, _____ млн. м³ на рік.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> - розробити організацію руху транспорту та пішоходів; - врахувати існуючу забудову території - врахувати знаходження зазначеної земельної ділянки, згідно до генерального плану міста, на території зелених насаджень загального користування (рекреаційна зона)
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів Схеми планування та їх тиражуванні	Детальний план території виготовити на паперових, планшетних та магнітних носіях
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> - вкопіювання з генерального плану міста; - витяг із бази даних ДЗК;
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	- схему детального плану території надати на попередній розгляд замовнику
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	- врахувати державні інтереси при компоновці забудови території
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	-


17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	- відповідно п. 8
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	- графічні та текстові матеріали виготовити на паперових, планшетних та магнітних носіях
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	- doc, pdf, jpg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	-
21	Додаткові вимоги	-

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.



Начальник відділу містобудування
та архітектури Глухівської міської ради

Головний архітектор проекту


(підпис, ім'я, прізвище)

В.П.Понирко


(підпис, ім'я, прізвище)

В.І.Якименко



УКРАЇНА
ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ
ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

25, 09.2013

м. Глухів

№ 622

**Про надання дозволу на розробку
детального плану території по
вулиці Червоноармійській в м. Глухів**

Розглянувши подання начальника відділу містобудування та архітектури міської ради Понирка В.П. щодо надання дозволу на розробку детального плану території по вулиці Червоноармійській на ділянці між вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина» в м. Глухів, керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статтями 26 і 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Дозволити розробку детального плану території по вулиці Червоноармійській на ділянці між вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина» в м. Глухів.

2. Організацію виконання даного рішення покласти на відділ містобудування та архітектури міської ради (начальник відділу Понирко В.П.).

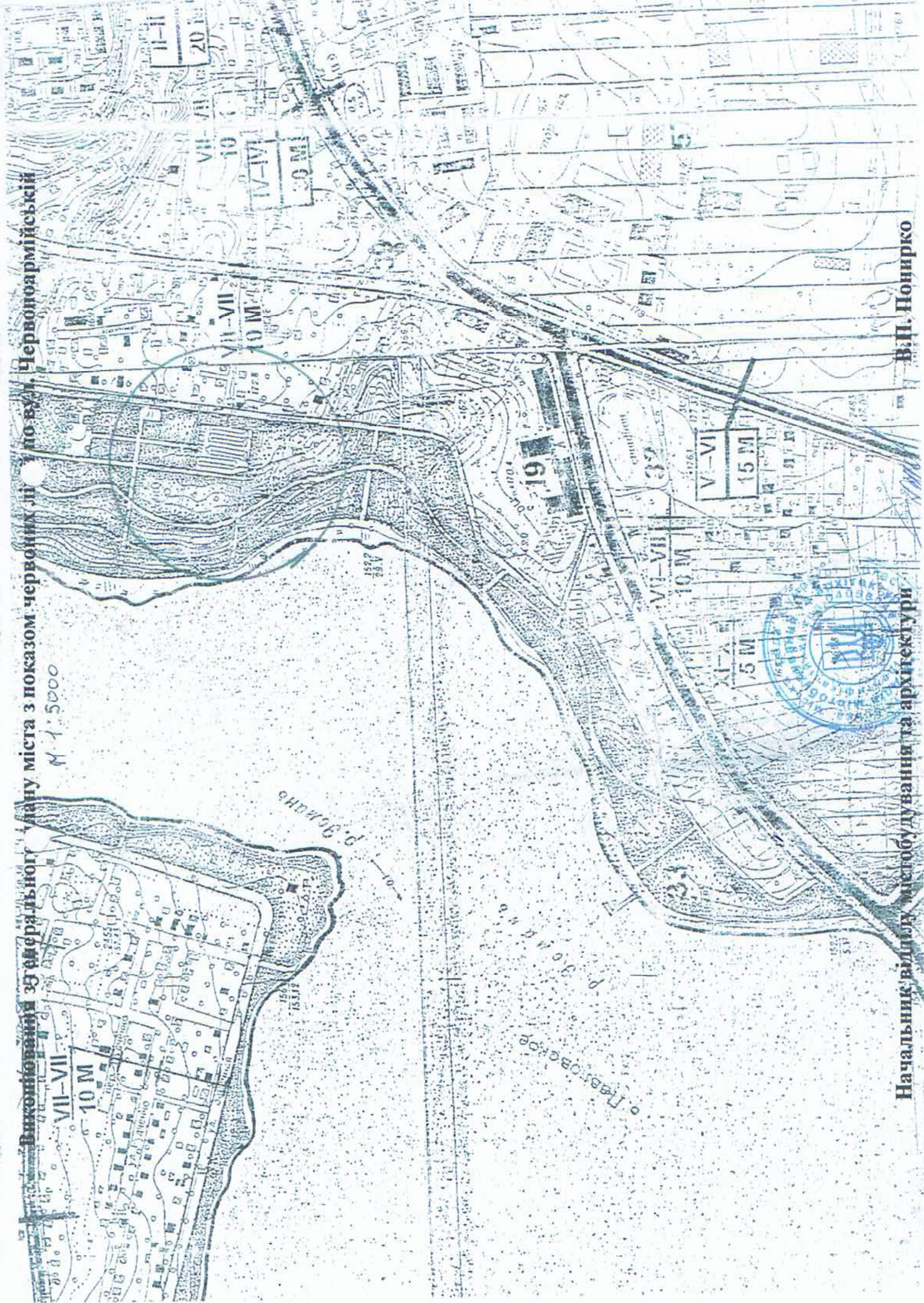
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Колошу М.О. та на постійну комісію міської ради з питань розвитку житлово-комунального господарства, будівництва, містобудування, регулювання земельних відносин та екології (голова комісії – Мироненко А.А.).

Міський голова

Ю.О. Бурлака



Виконання з генерального плану міста з показом червоної лінії вул. Червоноармійській
М 1:5000



Начальник відділу містобудування та архітектури
В.П. Понирко

ВИТЯГ



ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Комунальне підприємство "Глухівське бюро технічної інвентаризації"

Номер витягу: 19948321

Дата: 20.08.2008

Реєстраційний номер: 24412481

Тип об'єкта: об'єкт незавершеного будівництва

Адреса об'єкта: Сумська обл., м. Глухів, пров. Червоноармійський,
буд. 14

Номер запису: 56 в книзі: 1

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Чупрун Євген Вікторович	- / 6/н / 17.04.2008 / рішення Господарського суду Сумської області	приватна	1/1

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 20.08.2008

Заступник Начальника:

Бадуліна О.П.

Реєстратор:

Горпинченко Ж.В.

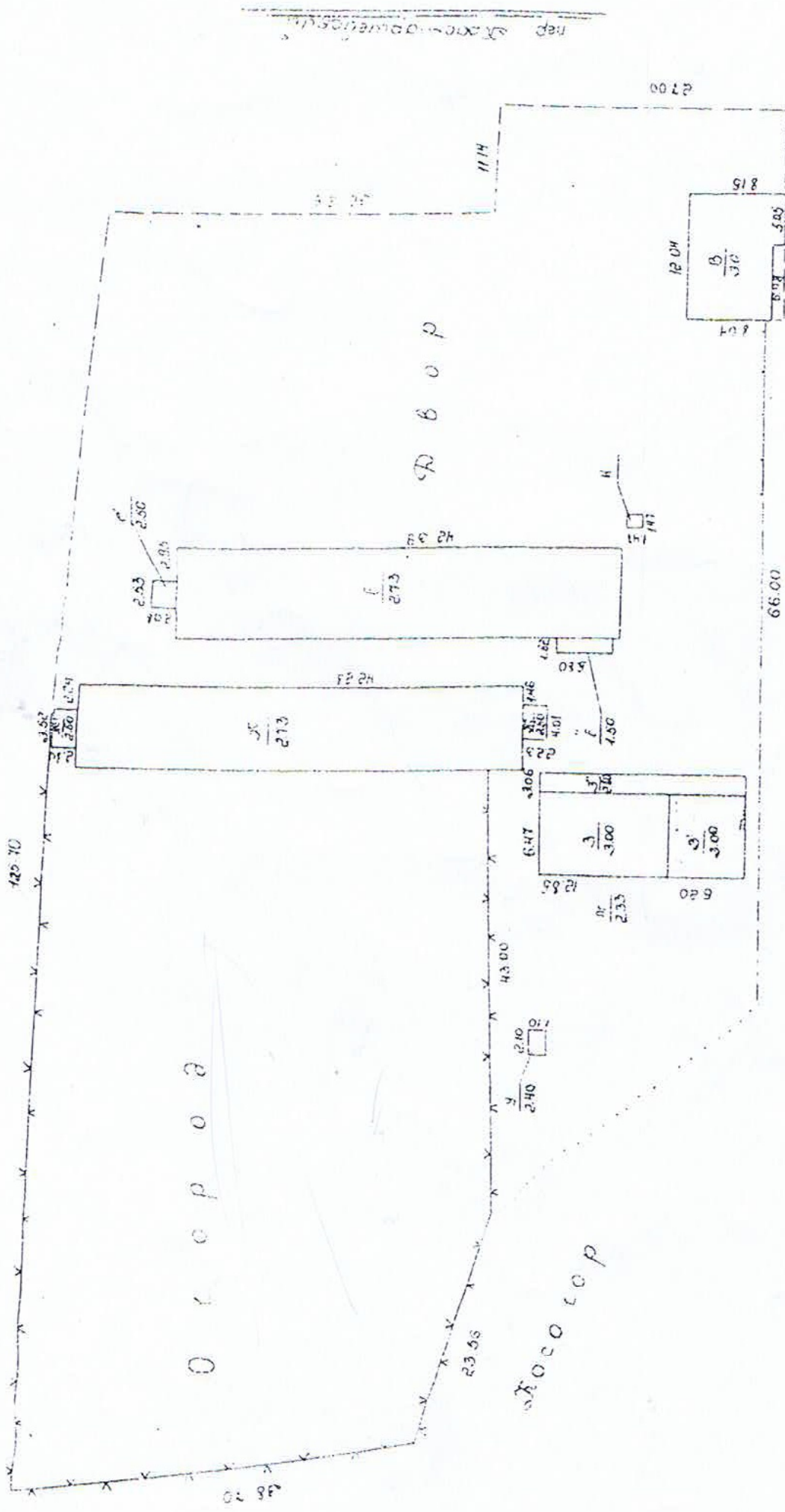


Серія СКД 878298

UA
UA

005-507 3000
Саратов

Земельного участка № 11 по 1-му Оренбургскому
декоративный сад



Зеленое хозяйство

Земельная площадь: 23,58 кв. м. (площадь участка по границам)

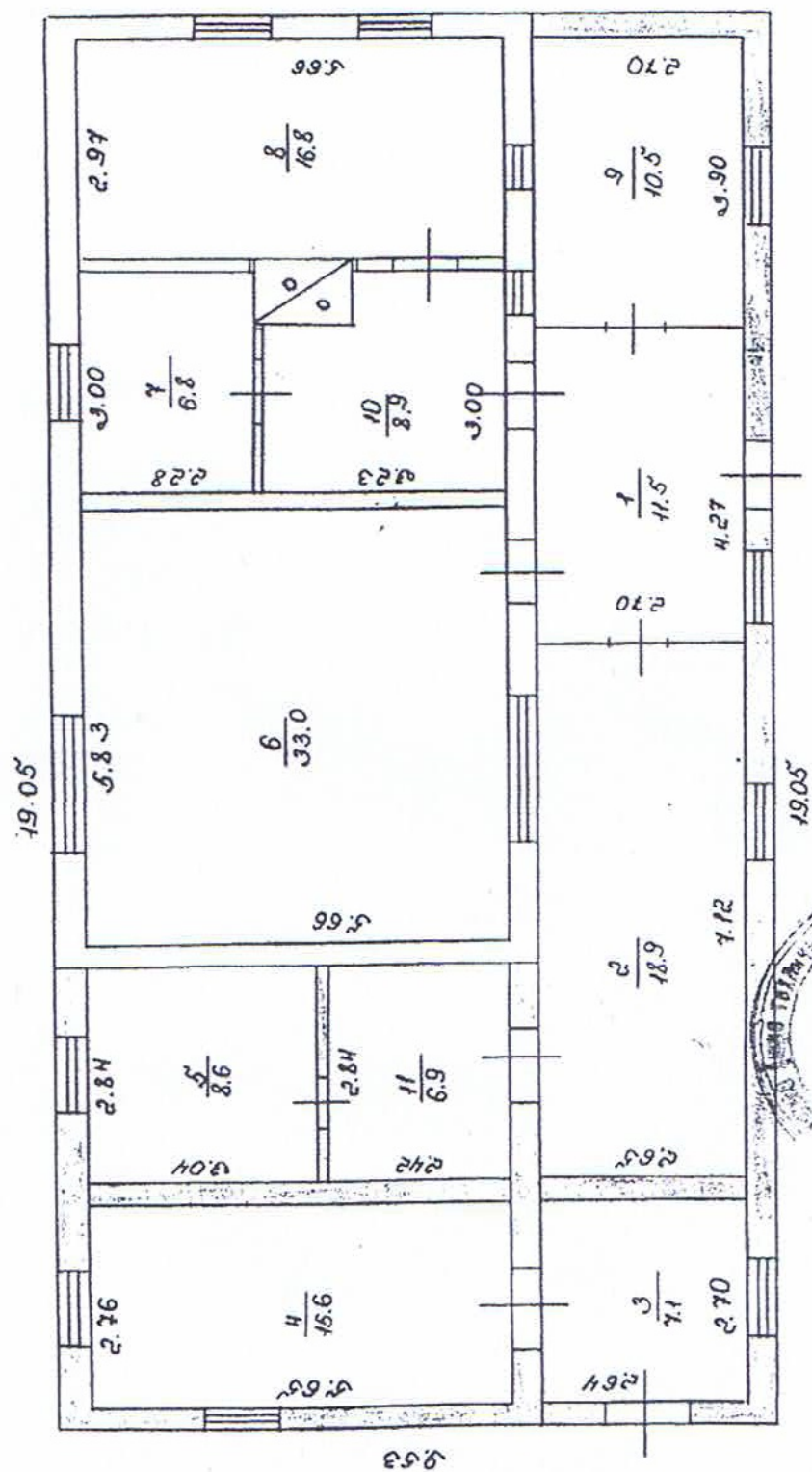
№	Вид	Площадь	Средняя стоимость	Общая стоимость
1	Земельный участок	23,58	1072,919	25294,132
2	Хорошор	0,80	3,000	2,400
3	Двор	0,80	3,000	2,400

ПОСТАННЫЙ ПЛАН

на участке (пер.) Браскофрейс № 4

Гуляев

квартира №

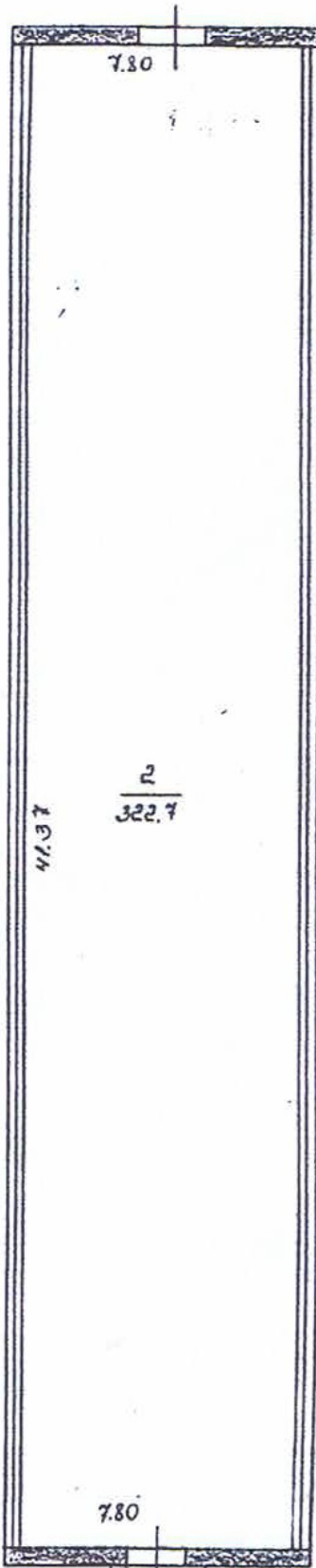


6 а 05 19 96 г.
 Составил техник _____
 Проверил бригадир Д. П. С. В.
 Сверхдл. _____

6 05 96

Лироненко

Акт № 4
 (г.в.) Красноармейский
 Глухов

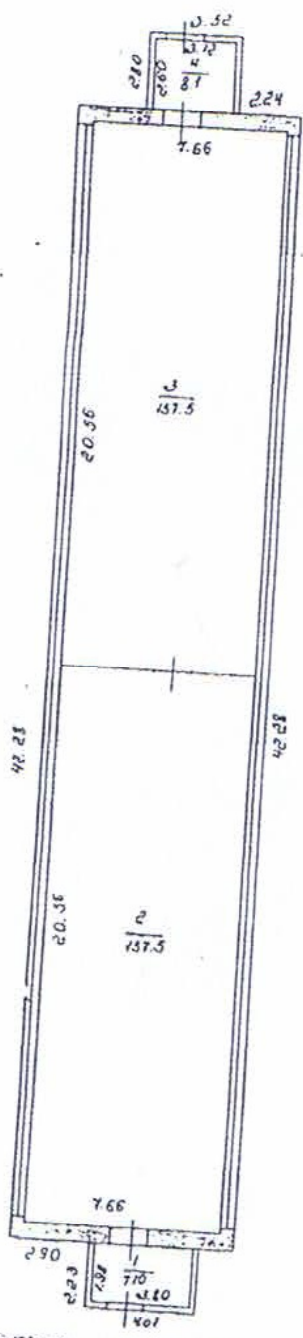


Бриганти № 6
 6 05 1996
 ЛЮБОВИЧЕНКО

№ 6	05	19 96	г.
Составил техник _____			
Проверил бригадир _____			
Утвердил _____			

Суухов Красноармейский 4

№	Площадь в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
19			
20			
21	30	2/48100	
22	1	236250	



С оригиналом верно
6 05 1996 г.
Широняги

№ 6 к 05 19 96 г.
Составил техник
Проверил бригадир
Утвердил

Понседакн
(горд)
1171

Техническое описание и оценка хозяйственно-бытовых строений

Литер. №	Наименование строения	Год постройки	Число этажей	Техническое описание констр. элементов							Площадь основания	Высота в м	Объем в м ³	№ типово-го проек.	Стоимость кубометре			Восстано-витель. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
				Фундамент	Стены	Крыша	Перекрытие	Полы	Сантехника	по табл. № 15					по разв. в %	с пол-рав. ками				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
В	Сараи			деревянный	деревянный	деревянный	деревянный	деревянный		99.3	3.0	298				1296	1000	50	2148100	
ПГ	Посред			бетонный	бетонный	бетонный	бетонный	бетонный		11.3	2.3	96				44250000		50	230250	



Составил *Слод туб*
Проверил *Слод туб*

1996 г.
Переласлав-Хм. тип. Зак. № 3699-50000 26.2.87г.

Форма № 6-б

На нежилые и жилые строения, имеющие
встроенные помещения

Э.К.СПЛИКАЦИЯ Э

внутренних площадей к плану строения литеры "Э" шашерской
по улице (пер. площ.) Брасоварыисский № М

Этажи (начиная с подвала)	Номера квартир или помещений	Номера частей помещений (комнат, кухня, коридоры и т.п.)	Наименование частей помещений (жилья комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т.п.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру			В том числе предназначенная под помещения (кв.м.)	Жилых квартир	Общедомовый	В том числе предназначенная под помещения (кв.м.)	Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и госстраха, торговли, общественно-питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения, прочих)		Итого (сум. 22)	Площадь помещений не включаемая в общую (кв.м.)										
				общая	чистая	по формуле					основная	подсобная			основная	подсобная	основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	1	1	Коридор	5	11.5								11.5											
	1	2	Коридор		18.9								18.9											
	1	3	Коридор		7.1								7.1											
	1	4	Кабине		15.6							15.6												
	1	5	Кабине		8.6								8.6											
	1	6	Кабине		33.0							33.0												
	1	7	--		6.8							6.8												
	1	8	--		16.8							16.8												
	1	9	Коридор		12.5								12.5											
	1	10	Коридор		8.9								8.9											
	1	11	Коридор		6.9								6.9											
	1	12			111.6							72.2												
	1	13										72.2												



6 05 96

Дорожная



Серія В00

N 2818183

СВІДОЦТВО

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЕСТРАЦІЮ
ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ-ПІДПРИЄМЦЯ

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЧУПРУН ЄВГЕН ВІКТОРОВИЧ

Ідентифікаційний номер
фізичної особи-платіника
податків та інших
обов'язкових платежів

2951814813

Місце проживання фізичної
особи-підприємця

40000, СУМСЬКА ОБЛАСТЬ,
М. СУМИ, ВУЛ.
ІНТЕРНАЦІОНАЛІСТІВ, 22, 315

Місце проведення державної
реєстрації

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Дата проведення державної
реєстрації

06.08.2004 р.

Номер запису про заміну свідоцтва

2 632 001 0001 J00207

Державний реєстратор



О.Є. РЕПЕТУН

Зміст

Загальні положення	3
2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки та суміжних територій.....	4
2.1. Площа та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення, відомості про її власника (користувача) за даними Державного земельного кадастру.....	4
2.2. Місце розташування в планувальній структурі території адміністративно-територіальної одиниці.....	5
2.3 Сучасне функціональне використання території	5
2.4 Містобудівні умови.....	5
3. Стислий опис природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов	
3.1. Природно-кліматичні умови	6
4. Архітектурно-планувальне та об'ємне рішення.....	7
4.1. Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови.....	7
4.2. Зовнішній благоустрій та озеленення.....	8
4.3 Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.....	9
5. Заходи з охорони навколишнього середовища та раціонального використання існуючої ситуації.....	9
5.1. Інженерна підготовка території.....	9
5.2. Заходи організації та безпеки дорожнього руху.....	9
6. Магістральні інженерні мережі та комунікації.....	
6.1. Водопостачання	10
6.2. Каналізування	10
6.3. Теплопостачання	10
6.4. Електропостачання	10
6.5. Газопостачання	10
6.6. Інші мережі	10
7. Санітарне очищення	11
8. Протипожежні вимоги:	12
9. Основні техніко-економічні показники.....	12
10. Висновки	13

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Якименко			
Перевірив		Жолудь			
Н.контроль		Кучер			

В-117-00-ДТП. ПЗ

Детальний план території по вулиці Червоноармійській на ділянці між вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина»

Стадія	Аркуш	Архів
МД	1	14

ТОВ «Велес»
м. Глухів - 2014 р.

Додатки:

1. Рішення Глухівської міської ради Сумської області від 25.09.2013 року №622 «Про надання дозволу на розробку детального плану території по вулиці Червоноармійській в місті Глухів».
2. Викопіювання з генерального плану міста з показом червоних ліній по вулиці Червоноармійській
3. Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно Серія ССК № 878098 від 20.08.2008 року.
4. Матеріали інвентаризації майна.

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

2

1. Загальні положення

Детальний план території по вулиці Червоноармійській на ділянці між вулицею Червоноармійською та парком «Кондовщина» в місті Глухів Сумської області розроблено з метою уточнення положень генерального плану міста та можливістю подальшого використання земельної ділянки по вулиці Червоноармійська, 14 в місті Глухів (де раніше розміщувалися господарські будівлі, двір та теплиці зеленого господарства) відповідно до генерального плану міста, як землі рекреаційного призначення, для розташування будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом, харчовим блоком, майданчиками для активного тихого відпочинку, господарськими будівлями та спорудами.

Підставами для розроблення детального плану території є:

- Рішення Глухівської міської ради Сумської області від 25.09.2013 року №622 «Про надання дозволу на розробку детального плану території по вулиці Червоноармійській в місті Глухів».
- Договір на розробку проектної документації №117-В від 19.08.14р.
- Завдання на розроблення детального плану території по вулиці Червоноармійська в місті Глухів Сумської області.
- Викопіювання з генерального плану міста з показом червоних ліній по вулиці Червоноармійська.
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно Серія ССК № 878098 від 20.08.2008 року, матеріали інвентаризації майна.
- Топографічна зйомка М 1:500 виконана ФОП Христич М. А;

Проект розроблений згідно статей 8,173,174 Земельного кодексу України, статей 15,46 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту», ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень зі змінами, ДБН Б.1.1-6:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

3

Зам. інв. №
Підп. і дата.
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

Детальний план території забудови виконаний на топографічній зйомці М1: 500 в системі координат ЄСК 2000.

У цих цілях, на основі аналізу та стану містобудівної документації передбачається:

- визначити відповідність земельної ділянки для запланованої діяльності;
- оцінити ступінь впливу запроектованого об'єкта на використання суміжних земельних ділянок;
- уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій;
- визначити межі зон екологічного та техногенного впливу запроектованого об'єкта;
- обґрунтувати можливість розміщення об'єкта в межах позначеної території в умовах сформованої містобудівної ситуації.

2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки та суміжних територій

2.1. Площа та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення, відомості про її власника (користувача) за даними Державного земельного кадастру:

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована на вулиці Червоноармійська, в зоні охорони ландшафту і межує:

З півночі – землі загального користування – парк «Кондовщина»;

З півдня – територія станції технічного обслуговування;

Зі сходу – землі житлової забудови, вулиця Червоноармійська;

З заходу – землі запасу міської ради (багаторічні насадження).

Площа ділянки складає – 0,515 га.

Категорія земель – землі рекреаційного призначення, які знаходяться в комунальній власності.

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

4

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

2.2. Місце розташування в планувальній структурі території

адміністративно-територіальної одиниці:

Згідно Генерального плану перспективного розвитку міста Глухів - вищезгадана ділянка розташована за межами історичного ареалу міста Глухів, в зоні охорони ландшафту (рекреаційна зона).

В містобудівному відношенні ділянка розташована біля міського парку «Кондовщина», недалеко від озера «Павлівське», за межами природо - охоронної зони. З півдня проходить частина вулиці Червоноармійська, та зелені насадження, зі сходу розташовані одноповерхові житлові будинки, з заходу територія парку з зеленими насадженнями та озеро, з півночі територія станції технічного обслуговування .

2.3 . Сучасне функціональне використання території .

Ділянка, що розглядається вільна від забудови. На території залишилося два зруйнованих фундаменти колишніх теплиць розміром 8x45м, ростуть фруктові дерева. За цільовим призначенням територія не використовується.

Прилегла територія не благоустроєна і використовується не ефективно, як землі рекреаційного призначення.

Вид напівзруйнованих фундаментів колишніх теплиць порушує навколишню середу рекреаційної зони та потребує уточнення положень генерального плану міста та можливістю подальшого використання земельної ділянки по вулиці Червоноармійська,14 відповідно до генерального плану міста, як рекреаційна зона, спеціально виділена і організована територія в місті та в межах зеленої зони, яка призначена для відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

2.4 Містобудівні умови:

Функціональне призначення території – землі рекреаційного призначення .

Гранично допустима висота будівель: 9,0 м.

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30%.

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

5

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

Під'їзд до земельної ділянки можливо організувати безпосередньо з вулиці Червоноармійська.

На даний час земельна ділянка відноситься до земель рекреаційного призначення, що знаходяться в комунальній власності. Поруч з ділянкою проходять все необхідні інженерні комунікації : водопровід, лінія електропостачання, газопровід низького тиску, радіо, телефон.

Переважне використання території – землі рекреаційного призначення, для стаціонарної рекреації, код цільового призначення земельної ділянки 05.01.03.01 - для будівництва та обслуговування будинку відпочинку та громадської рекреації, організації та відпочинку населення, код цільового призначення земельної ділянки 05.01.01.01- охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень без права забудови.

Забудову земельної ділянки необхідно виконувати з дотриманням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

3. Стислий опис природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов.

3. Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б.В.1.1-27:2010 « Будівельна кліматологія» територія міста Глухів відноситься до зони II В 1 кліматичного району (північно-західного). Кліматична характеристика району характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

абсолютна мінімальна — мінус 36⁰С;

абсолютна максимальна — плюс 38⁰С;

Клімат – помірно-континентальний із середньорічною температурою плюс 6,1⁰С. Середня за рік відносна вологість 78 %. Середньорічна кількість опадів — 607 мм/рік. Глибина промерзання — 1,20м.

Клімат місцевості характеризується помірною холодною зимою та теплим літом. Земельна ділянка має рельєф, з ухилом в західному напрямку.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

6

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

Ґрунтові умови - суглинок бурий напівтвердий з гніздами піску, пісок бурий мало вологий, супісь червоно-бура пластинчаста. Ґрунтові води залягають на глибині 6,0м.

Район будівництва сейсмічно не активний.

4. Архітектурно-планувальне та об'ємне рішення.

4.1 Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови.

Планувальна організація території зумовлена ситуацією, що склалася, та відповідає санітарно-гігієнічним, протипожежним вимогам, та транспортним зв'язкам, з урахуванням ефективного використання відведеної території, організації під'їздів до об'єктів, що проектуються з дотриманням нормативних норм і правил.

Земельна ділянка, що розглядається належить до категорії земель рекреаційного призначення, комунальної власності. Площа ділянки визначається завданням на проектування . характером міського середовища і складає 0,515 га.

Рекреаційна, природно-охоронна зона, це спеціально виділена і організована територія в місті та в межах зеленої зони, яка призначена для відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Загальними ознаками зазначеної зони є: заборона в її межах господарської та іншої діяльності, що негативно впливає на навколишнє природне середовище, заборона зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих зон за призначенням.

Детальним планом передбачено розташування на даній території будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом, харчовим блоком, майданчиками для активного тихого відпочинку, господарськими будівлями та спорудами, гостьовою стоянкою автотранспорту, охорони та використання зеленої зони і зелених багаторічних насаджень для організації відпочинку населення без права забудови. Будинок відпочинку передбачений для 30 чоловік.

Зам. інв. №

Підп і дата.

інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

7

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Радіуси обслуговування населення об'єктами соцкультпобуту, лікувальними, навчальними, спортивними закладами та інше відповідають містобудівним вимогам згідно ДБН 360-92**. Зупинки громадського транспорту розташовані в пішохідній доступності.

4.2. Зовнішній благоустрій та озеленення

Перед початком будівництва необхідно провести інженерну підготовку території. Проектом передбачається комплексний благоустрій та озеленення з використанням сучасних прийомів і методів.

Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням будівельних робіт, що включає в себе роботи: вимощення тротуару, влаштування майданчиків, озеленення прилеглої території та її освітлення, влаштування квітників.

Передбачається розміщення малих архітектурних форм, таких як лави, ландшафтні світильники, урни і т.п. Мощення тротуарів рекомендується виконати з бетонної плитки-бруківки.

Видалення дерев, що будуть заважати при будівництві необхідно погодити з Управлінням житлово-комунального господарства Глухівської міської ради.

На даній території знаходяться зелені насадження в великій кількості, які потребують комісійного обстеження, обрахування та оцінювання.

Детальним планом передбачено озеленення та благоустрій існуючого саду, який розташований поруч з ділянкою будинку відпочинку.

Після проведення ревізії існуючих деревонасаджень, нову посадку дерев і чагарників проводити у весняний та осінній періоди, використовуючи районовані декоративні породи дерев і чагарників.

Озеленення території включає в себе і посадку нових дерев і чагарників. Для формування озеленення підбираються переважно місцеві, екологічно стійкі, довговічні, володіють високими оздоровчими і декоративними якостями деревно-чагарникові породи (клен червонолистяний, сосна, ялина, липа повстяна, верба плачуча, катальпа і т.д.).

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

8

Зам. інв. №

Підп і дата.

інв. № ар.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Правильний підбір рослин забезпечує довговічність і стійкість посадок. Посадковий матеріал для озеленення та умови посадки рослин повинні відповідати вимогам СНиП III-10-75 п. 6.

На відкритих місцях передбачається влаштування газонів і квітників. При влаштуванні клумб и квітників застосовувати композиції з включенням вічнозелених районованих насаджень.

4.3 Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.

Планування та забудова земельної ділянки є важливим фактором функціонування та особливості архітектури міста.

Для формування виразної забудови, влаштування завершеної архітектурної композиції забудови та створення комфортних умов, проектом передбачається розташування нових будівель з відступом від червоної лінії на 3 - 6 метрів, благоустрій території та озеленення.

Архітектура в даному районі міста – одно і двоповерхові житлові будинки та господарські споруди. Забудова будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом, харчовим блоком, майданчиками для активного тихого відпочинку, господарськими будівлями та спорудами, гостьовою стоянкою автотранспорту повинна органічно включитися до загального комплексу міста та гармонійно доповнювати місцевий архітектурний колорит.

5. Заходи з охорони навколишнього середовища та раціонального використання існуючої ситуації.

5.1 Інженерне підготовлення території.

Схему інженерного підготовлення території розроблено на основі інженерно-геодезичної зйомки М1:500 наданої замовником. Рельєф місцевості спокійний з незначним ухилом в західному напрямку.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

9

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

При розробленні схеми інженерного підготовки території за основу прийняті відмітки території прилеглої існуючої забудови та рівень залягання ґрунтових вод. .

Відмітки природного рельєфу на території змінюються від 172,0 до 170,0 м.

У зв'язку із сприятливими існуючими умовами, проектом пропонується вертикальне планування території будівництва здійснювати по відмітках близьким до існуючих.

Відведення поверхневих, дощових, талих вод здійснюється по спланованій поверхні землі з урахування природної фільтрації в ґрунт.

5.2 Заходи організації та безпеки дорожнього руху.

Дороги, що проходять біля ділянки - місцевого значення. Рух транспортних засобів по вулиці Червоноармійській двосторонній, підпорядкований головним існуючим вулицям міста Глухів. Швидкість руху обмежена до 60 км/год.

Ширина вулиці по вулиці Червоноармійська в червоних лініях складає 15 м. Ширина проїжджої частини вулиці складає 7,0 м. Рух транспортних засобів підпорядковано головним існуючим вулицям міста Глухів. Існуючі проїзди забезпечують під'їзд мешканців до будівель, під'їзд пожежного та службового транспорту.

6. Магістральні інженерні мережі та комунікації

6.1 Водопостачання

Проектом передбачається підключення до існуючого централізованого водопостачання міста відповідно до технічних умов, які будуть отримані замовником об'єкта будівництва під час розроблення індивідуального проекту на будівництво об'єкту.

6.2. Каналізування

Передбачається проектування локальних очисних споруд для побутових та виробничих потреб. Побутова каналізація відводиться до запроектованих малих очисних споруд (установки Биоклер типу В10) через проміжні колодязі.

Зам. інв. №

Підп і дата.

інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

10

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

6.3. Теплопостачання

Проектом не передбачається підключення до централізованого опалення.

6.4. Електропостачання

Джерело живлення – підземна або повітряна лінія електромережі. Проектом передбачається підключення до електромережі міста ТПЗ1, відповідно до технічних умов, які будуть отримані замовниками об'єктів будівництва.

6.5. Газопостачання

Природний газ використовується для побутових потреб, автономного опалення. Проектом передбачається підключення до існуючого газопроводу низького тиску, відповідно до технічних умов, отриманих замовником об'єкта будівництва під час розроблення індивідуального проекту на будівництво об'єкту.

6.6. Інші мережі

По вулиці Червоноармійська прокладені телефонний кабель, радіофікація.

7. Санітарне очищення

На території мікрорайону передбачена планово-регулярна система вивозу сміття, яка являє собою планово визначені дні за спеціально розробленим графіком незалежно від об'єму накопичування сміття.

Тверді побутові відходи та сміття з вулиці збирається у сміттєзбірники, розташовані на спеціально обладнаному майданчику будинку відпочинку і вивозиться спеціалізованим автотранспортом. Утилізація сміття здійснюється в загальній системі міста.

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

11

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

8. Протипожежні заходи

При розробці детального плану території ураховані наступні протипожежні заходи:

- протипожежні розриви між будівлями та спорудами;
- можливість під'їзду до будівель пожежного транспорту;
- зовнішнє пожежогасіння здійснювати від існуючих пожежних гідрантів по вулиці Червоноармійська.

9. Основні техніко-економічні показники

№п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість
1.	Кількість ділянок	шт.	2
2.	Загальна площа земельних ділянок, в тому числі:	га	0,515
	Стационарна рекреація : Будинок відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом, харчовим блоком, майданчиками для активного тихого відпочинку, господарськими будівлями та спорудами	га	0,200
	Громадська рекреація: Для організації та відпочинку населення, охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень.	га	0,315
3	Площа забудови	га	0,060
4.	Щільність забудови	%	30
5.	Під проїздами - 450 кв. м.	м2	450
6.	Гранично допустима висота будівель	м2	9,0

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

12

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

ВИСНОВКИ

Розмір обстеженої ділянки території складає – 0,5150 га.

Враховуючи положення генерального плану міста, затвердженого рішенням Глухівської міської ради від 16.12.2003 року та ситуацію, що склалася на даній території, частина земельної ділянки площею 0,2000 га, (де раніше розміщувалися господарські будівлі, двір та теплиці зеленого господарства), може бути використана для стаціонарної рекреації - розташування будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом, харчовим блоком, майданчиками для активного тихого відпочинку, господарськими будівлями та спорудами, а частина земельної ділянки площею 0,3150 га, яка зайнята багаторічними насадженнями може використовуватися для громадської рекреації - організації та відпочинку населення, охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень.

Територія під забудову має спокійний рельєф, стійкі ґрунти, здорове природне оточення, існуючі підземні і наземні інженерні комунікації. Розміщення житлової та громадської забудови на суміжних територіях до зазначеної ділянки не суперечить функціональному призначенню території.

Територія, що розглядається знаходиться біля озера «Павлівське» та парка «Кондовщина», у межах 15-30 хвилинної доступності від основних місць побутового обслуговування населення, зупинок громадського транспорту. Територія будинку відпочинку зручно зв'язана з містом транспортними шляхами. Вулична мережа, яка передбачена транспортною схемою, забезпечує зручність для пересування мешканців.

Генеральний план забудови ділянки повинен здійснюватися за спеціально розробленим проектом, погодженим та затвердженим у відповідності до діючого законодавства.

Межі території, яка переходить під забудову, необхідно скоригувати землевпорядною організацією.

При плануванні території під забудову передбачити заходи щодо:

- збереження червоних ліній;
- забезпечення оптимальних умов функціонування території, дотримання

В-117-00-ДТП. ПЗ

Арк.

13

Зам. інв. №

Підп і дата.

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ МІСТА**



Місце розташування ділянки,
що розглядається

УМОВНІ ПОЗНАЧКИ

- Історичний ареал міста
- Державний історико-культурний заповідник
- Охоронна зона
- Зона регулювання забудови
- Зона охорони ландшафту

**Викопіювання з генерального плану міста з
показом червоних ліній
по дил. Черноармійській М 1:5000**



ділянка, що розглядається

В-117-00-ДПП				
м. Глухів, Сумська обл. Глухівська міська рада				
ЗМ	кв. уч.	аркуш	№ друк.	№ друк.
Розробив	Жолдир	Жолдир	Жолдир	Жолдир
Перевірив	Н. Контраль	Кучер	Кучер	Кучер
Детальний план території по дил. Черноармійській на ділянці між дил. Черноармійською та парком "Холодичини"		стаття	аркуш	аркуш
Схема розташування території у планувальній структурі міста		МД		
Викопіювання з генерального плану міста з показом червоних ліній по дил. Черноармійській		ТОВ "Велес" м. Глухів 2014 р.		

Логокено	Зам. № ор.	Лінійс. і дата	№ д. № ор.
----------	------------	----------------	------------

ОПОРНИЙ ПЛАН. ПЛАН ІСНЮЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ



Умовні позначення

- парк, Конд. об'єкція (рекреаційна зона)
- озеро (землі оздоровчого фонду)
- земля житлової забудови
- проєкти
- для громадської рекреації, для організації, охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень

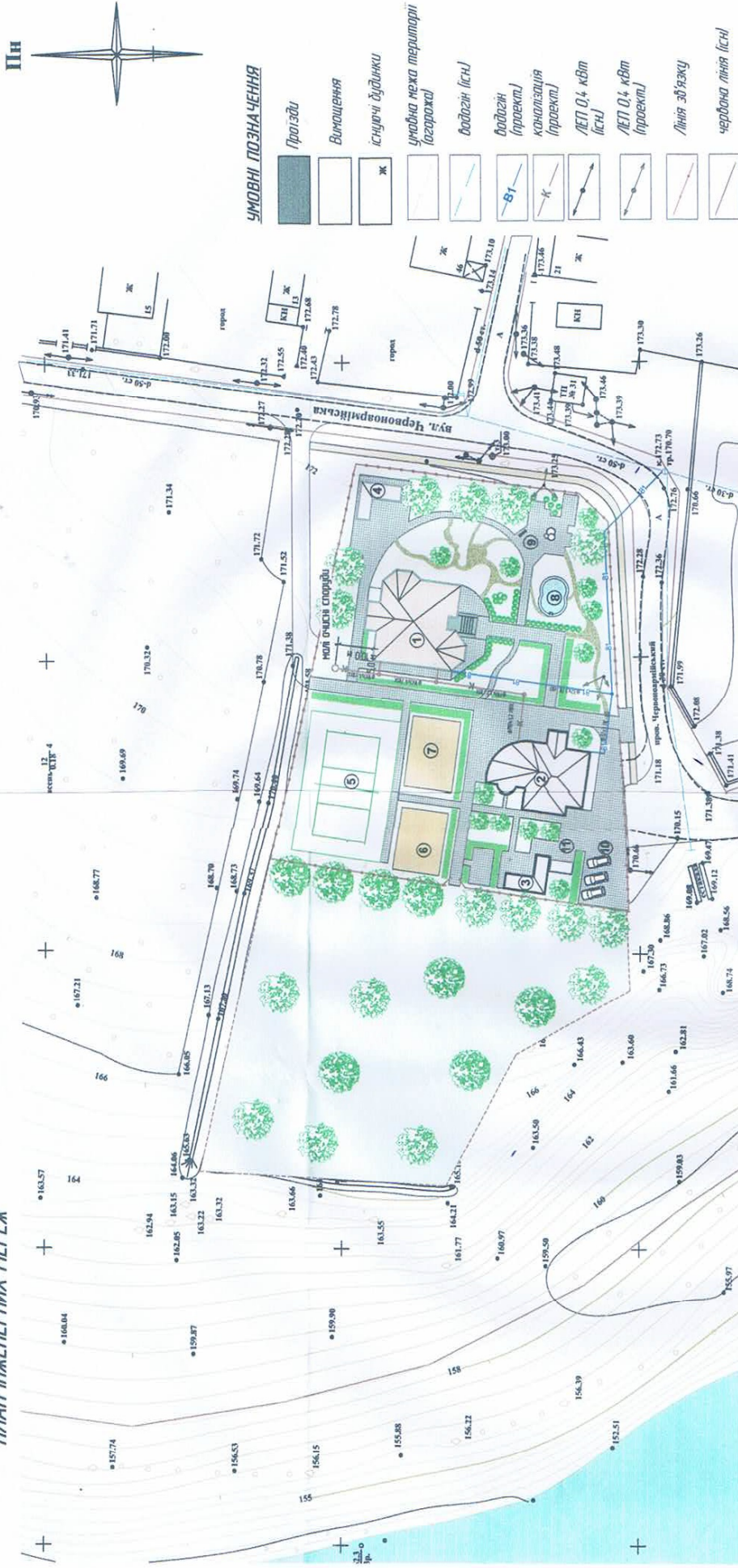
- обмеження ЛЕТ 0,4 квд
- обмеження водозону
- охоронна зона водозони
- умовна межа території, що розглядається
- червона лінія (ст.)

Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Найменування	примітка
1	Зручність будівля (будівельні)	
2	Зручність будівля (будівельні)	
3	ЗП	
4	СТО	
5	Альпіанка	

В-117-00-1111			
м. Глухів, Сумська обл., Глухівська міська рада			
Департамент планування та буд. експлуатації на об'єкті, м. Глухів, територіальне управління	стадія	архив	архив
М. Глухів	МД	3	
Директор план. відділу			10.08.2014 р.
План сучасних обмежень			м. Глухів 2014 р.

ПЛАН ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ



Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Назва будівлі	Примітка
1	Будівля офісних	
2	Харчовий блок	
3	Господарча будівля	
4	Господарча будівля	
5	Тенісний майданчик	
6	Літній майданчик	
7	Майданчик з тренажером	
8	Декоративне озеленення	

№ на плані	Назва будівлі	Примітка
9	Майданчик для відпочинку	
10	Місце для паркування автомобілів	
11	Майданчик для тимчасового зберігання ТЗВ з контейнерами	

B-117-00-ДПП

М. Галич, Сумська обл.
Галицька міська рада

Детальний план території по буд. Червоноармійській на ділянці між буд. Червоноармійською та парком "Лісочкавиця"

Листів ілюстрацій мереж

108 Внес.
н. Галич 2014 р.

МД 5

Листів ілюстрацій мереж

108 Внес.
н. Галич 2014 р.

Листів ілюстрацій мереж

108 Внес.
н. Галич 2014 р.

Листів ілюстрацій мереж