

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
63-З	Зміст	
63-СП	Склад проекту	
63-ПД	Підтвердження ГАП (ГПП)	
63-ВУ	Відомості про учасників проектування	
63-ПЗ	А. ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1	Загальні відомості	7
2	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	9
	2.1. Природні умови	9
	2.2. Соціально-економічні умови	11
	2.3. Містобудівні умови	11
3	Оцінка існуючої ситуації	13
	3.1. Стан навколишнього середовища.	13
	3.2. Використання території	14
	3.3. Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом)	14
	3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини	14
	3.5. Характеристика інженерного обладнання	14
	3.6. Характеристика транспорту	15
	3.7. Характеристика озеленення і благоустрою	15
	3.8. Характеристика планувальних обмежень	15
4.	Розподіл території мікрорайону за функціональним використанням.	16
5.	Характеристика видів використання території	17
6.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій	18
7.	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	19
8.	Основні принципи планувально - просторової організації території	25

Зам. інв. №	Підпис і дата							63-3		
		Зм.	К-сть	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. №								ДТП	1	2
	Розробив	Онопрієнко					Зміст			
	Перевірив	Максімова								
	Норм. кон.	Тугусов								

Робота виконана з урахуванням вимог та рекомендацій діючих державних будівельних норм та законодавства України:

- Ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (Київ, 2002 зі змінами);
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (Київ, Мінрегіон України 2012);
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (Київ, Держбуд України 2001, зі змінами);
- ДСТУ Б А.2.4-4:2009 «Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації» (Київ, 2009 зі змінами);
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України 19.06.1996р.

При розробці проекту враховані:

- Генеральний план м. Харкова, затверджений рішенням сесії Харківської міської ради від 23.06.2004 №89/04 зі змінами;
- Матеріали плану зонування території м. Харкова щодо території ДПТ, кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень, топографо-геодезична зйомка в масштабі 1: 2000, 1:500 представлені Департаментом містобудування, архітектури та генерального плану Харківської міської ради;

Графічні матеріали розроблені на топографо-геодезичній зйомці масштабу 1: 2000, виконаної ТОВ «Геодезична компанія «Геопром».

Розрахунковий строк реалізації ДПТ - 2025р., перша черга будівництва від 3 років до 7 років.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

2. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

2.1 Природні умови

Територія, що розглядається, розташована в східній частині міста Харкова. Згідно з будівельно - кліматичним зонуванням ДБН 360-92** район відноситься до ПВ2 кліматичної зони.

Район проектування має сприятливі кліматичні умови. Клімат району - помірно - континентальний. Зима малосніжна, з частими відлигами, літо - тепле, душливе.

Середньорічна температура повітря - (+8,3)° С;

Абсолютна мінімальна температура повітря - (-36)° С;

Абсолютна максимальна температура повітря - (+41)° С;

Розрахункові будівельні температури повітря:

- середня температура найбільш холодної п'ятиденки - (- 23)° С;

- середня температура опалювального періоду - (-1,0)° С;

- протяжність опалювального періоду - 179 днів;

- розрахункова глибина промерзання ґрунту - 1,1м.

Середньорічна кількість опадів - 515 мм.

Опади у місті випадають досить рівномірно. Зволоження міста недостатньо, випаровуваність перевищує зволоження. Атмосферна посуха - порівняно часте явище і може бути неодноразово в році. Середньорічна вологість повітря - 74%.

Переважає напрямок вітру - східний та південно - східний. Середньорічна швидкість вітру - 4,0 м / с.

За сейсмічністю територія відноситься до несейсмічної зони.

Рельєф території переважно спокійний. У межах проектованої території, з південного сходу на північний захід від вул. Леся Сердюка до вул. Генерала Удовиченка, перепад відміток рельєфу коливається в межах 120,0-110,0м в абсолютних відмітках. В центрі північно-східної частини проектованої території розташована низина з перепадом висот 4-8м, по відношенню до сформованого рельєфу вулиць.

Територія опрацювання району з умовною назвою «Нова Данилівка» належить до декількох геоморфологічних елементів, що обумовлює неоднорідний склад геологічних, гідрогеологічних та літологічних показників верхньої товщі ґрунтів.

Західна частина території у геоморфологічному плані належить до берегово-березанської тераси р. Харків. У геологічній будові беруть участь четвертинні еолово-делювіальні відклади. До глибини 9,0м визначені наступні інженерно-геологічні елементи:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

ПГЕ -1 – насипний шар (грунт з включенням буд. сміття, різнорідний), потужністю до 0,5м;

ПГЕ-2 – ґрунтово-рослинний шар (суглинок гумусований), потужністю до 0,5м;

ПГЕ-3 – суглинки лесовидні, просадочні, твердої консистенції, потужністю до 2,7м;

ПГЕ-4 – суглинки лесовидні, твердої консистенції, потужністю до 3,5м;

ПГЕ-5 – суглинок з прошарками глин, твердої консистенції, потужністю 1,8м.

Ґрунтові води до глибини 9,0м не виявлені.

Північно-центральна частина території вишукувань у геоморфологічному плані належить до правобережного схилу долини р. Харків з суттєвим розвитком яружно-балочної системи. У геологічній будові беруть участь четвертинні делювіально-пролювіальні відклади, які підстилаються глинистою товщою середнього палеогену. До глибини 8,0м визначені наступні інженерно-геологічні елементи:

ПГЕ-1 – насипний шар неоднаковій потужності;

ПГЕ-2 - ґрунтово-рослинний шар (суглинок гумусований), потужністю до 0,3м;

ПГЕ-3 – суглинок опіскований, твердої консистенції, потужністю до 1,5м;

ПГЕ-4 – супісок, твердої консистенції, потужністю до 3,2м;

ПГЕ-5 – пісок пилюватий, маловологий, середньої щільності, з включенням жорстви, потужністю до 1,7м;

ПГЕ-6 – суглинок, твердої консистенції.

Рівень ґрунтових вод, зафіксований у місцевої арт.свердловині, дорівнює 12м.

Південа частина території вишукувань у геоморфологічному плані належить до правобережної надзаплавній тераси р. Харків. У геологічній будові беруть участь четвертинні алювіальні піськово-глинисті відклади. До глибини 8,0м визначені наступні інженерно-геологічні елементи:

ПГЕ-1 – ґрунтово-рослинний шар (супісок легкий, гумусований), потужністю до 1,1м;

ПГЕ-2 – супісок легкий, пластичної консистенції, з лінзами піску, потужністю до 1,9м;

ПГЕ-3 – пісок мілкий, маловологий, середньої щільності, потужністю до 0,9м;

ПГЕ-4 – суглинок, тугопластичної консистенції, потужністю до 1,3м;

ПГЕ-5 – пісок мілкий, насичений водою, середньої щільності, потужністю 2,8м.

Ґрунтові води виявлені на глибині 5,1м (абс. відмітки 103,7-103,8м). Сезонні коливання рівня води дорівнюють $\pm 1,0$ м.

На території ділянки геологічні умови потребують більш детального дослідження у зв'язку з особливостями формування рельєфу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

2.2. Соціально-економічні умови

Територія опрацювання розташована в північній частині Київського адміністративного району міста Харкова. Київський район - найбільший за площею адміністративний район Харкова. Центральний і високорозвинений район міста. Займає основну частину історичного (Нагірного) району міста.

Чисельність населення Київського адміністративного району складає 182,2 тис. осіб (12,6% населення м. Харкова), площа - 46,2 кв.км (13,2% площі м. Харкова), щільність населення - 3958 осіб / на кв.км. Межує з Шевченківським, Московським, Основ'янським районами Харкова і Харківським районом Харківської області.

Частина території опрацювання зайнята сформованої садибною забудовою та багатоповерховою забудовою на півдні ділянці. Численність існуючого населення на території проектування складає на сьогодні біля 6160 осіб.

Нові соціально-економічні умови в Україні, зміна форм власності на житло, різке зменшення обсягів багатоквартирного житлового будівництва суттєво вплинули на попит та структуру будівництва нового житла.

За останні роки по місту спостерігається тенденція до зростання частки садибного будівництва в загальному обсязі. Дана територія має великий потенціал для свого розвитку з урахуванням забезпечення населення м. Харкова житлом. Особливо це стає актуальним в даний час, коли з'явилася велика необхідність в забезпеченні земельними ділянками населення, що має відношення до АТО і сім'ям загиблих учасників АТО, плюс численна армія черговиків, що стоять на черзі на придбання пільгового житла. Розробка ДПТ даної ділянки визначає оптимальні можливості розміщення об'ємів житлово-громадянського будівництва на міських землях.

2.3. Містобудівні умови

Загальна площа території 143,0 га.

Територія розробки ДПТ обмежена:

- на північному сході – вул. Ново-Солонецька;
- на південному сході – вул. Леся Сердюка;
- на південному заході – вул. Стара Озерянка (колишня вул. Познанська);
- на заході – пров. Дивногірський, вул. Горянська;
- на північному заході - вул. Генерала Удовиченка (колишня вул. Паризької Комуни).

Район проектування має компактну планувальну структуру. Частина території опрацювання вільна від забудови. Існуюча на сьогодні забудова представлена у вигляді садибною (1-3 поверхів) забудови та багатоповерховою забудови (5-16 поверхів). Вільна

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

територія частково використовується для сільськогосподарських потреб (сезонні городи жителів району).

Віддаленість від центру міста становить близько 10 км.

Район проектування сполучений з містом автомобільними дорогами загальноміського та місцевого рівня. Основна його транспортна артерія — магістральна вулиця загальноміського значення вул. Леся Сердюка. Територія сполучена з районами міста автобусними маршрутами.

Найближча к району проектування Салтівська лінія Харківського метрополітену, а саме - ст. м. «Героїв Праці».

У відповідності до Генерального плану міста основою міської житлової політики є забезпечення населення житлом в достатньому обсязі та з необхідним рівнем комфортності. Рівень житлової забезпеченості на перспективу має бути 28,8 м² на людину. Генеральним планом міста визначені основні напрямки територіального розвитку Київського адміністративного району - на північний схід.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1. Стан навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях присутня тільки житлова забудова. Промислові підприємства знаходяться на віддаленому відстані від території опрацювання і істотного впливу на район не надають.

В перелік територій забруднених в результаті аварії на ЧАЕС (Постанова КМУ №106 від 23.07.1991 р.) територія проектування і місто в цілому не входить. Перевищень норм гамма-фону на земельних ділянках на території проектування не виявлено. При проведенні будівельних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів відповідно до вимог “Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України” за наказом №54 від 02.02.2005 р.

На даний час на території проектування зелені насадження представлені тільки в частині садибної забудови та уздовж ґрунтових проїздів. Згідно з ДБН 360-92** (п.5,4, табл. 5,1) потреба в зелених насадженнях загального користування для території лісостепу становить 11 м²/особу, а потреба в зелених насадженнях житлових районів – 6 м²/особу. Всього – 17 м²/особу.

По території району «Нова Данилівка» протікає р. Харків, яка відноситься до малих річок (площа водозбору 1160 км²). Основним джерелом забруднення річки є скид неочищених зливових вод. Якість води в річках напряму залежить від якості санітарної очистки міста та проїжджої частини вулиць. Необхідно відмітити, що 25% території індивідуального сектору Київського району, не охоплені планово-подвірною системою очистки.

С заходу на схід територію опрацювання перетинає Манжосов струмок. На території проектування, в північно-східній частині, існують ділянки тимчасових заболоченостей, де необхідне проведення комплексу інженерно-технічних заходів по осушенню і подальшої ландшафтно-планувальної організації для розміщення забудови. Для виконання протималарійних та загальносанітарних заходів необхідно лікувати заболочені ділянки на території шляхом влаштування осушувальних каналів або підсипки понижених територій (при використанні їх під забудову або для зони відпочинку). Обов'язково виконати на таких ділянках вертикальне планування з організацією поверхневого стоку.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата				

3.2. Використання території

В даний час на території опрацювання розташовано:

- житлова садибна забудова (близько 330 індивідуальних житлових будинків по всій території);
- квартал багатоповерхової забудови (МЖК «Інтернаціоналіст» вул. Кричевського, вул. Сучасна);
- загальноосвітня школа I-III ступеня, яка будується;
- культова споруда;
- комунально-складська зона з приватними гаражами та гаражними кооперативами, об'єктами обслуговування автомобілів;
- на заході території розташована ділянка об'єктів археології (близько 1,3га);
- ділянки вільні від забудови і системного сільськогосподарського використання (сезонні городи жителів району).

3.3. Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом).

На території опрацювання присутні:

- капітальна нежитлова забудова;
- капітальна житлова забудова.

Поверховість забудови :

- житлова – різноповерхова 1-16 поверхів;
- нежитлова – малоповерхова.

Технічний стан забудови в основному – задовільний.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини.

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини: пам'ятки архітектури, містобудування, науки і техніки, садово-паркового мистецтва, ландшафтні, їх зони охорони, території історичних ареалів відсутні. Але на заході розглянутій території знаходиться щойно виявлений об'єкт археологічної спадщини м. Харкова Харківської області. Надалі розвиток ділянки об'єкта археологічної спадщини підлягає погодженню з Департаментом культури і туризму Харківської обласної державної адміністрації.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Оскільки територія проектування заходиться в межах міста, вона та прилеглі території містять частково комплекс інженерних мереж (водопровід, побутова та дощова каналізація, газопровід середнього та низького тиску, повітряні лінії електропередач, теплопровід, кабелі зв'язку).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

3.6.Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється маршрутною мережею автобусів по вул. Генерала Удовиченко (вул. Паризької Комуни), та по вул. Леся Сердюка.

Найближчою станцією метро до території опрацювання залишається «Героїв Праці» Салтівської лінії (відстань складає 3,0 км по вуличній мережі).

3.7.Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені насадження та благоустрій на території проектування в більшості відсутні. Зелені насадження та благоустрій є тільки на ділянках житлової забудови. Також зелені насадження присутні уздовж існуючих вулиць. Слід зазначити, що внутрішні проїзди, які присутні на території проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема розширення та вирівнювання проїзної частини та влаштування покриття, тротуарів (асфальтобетонне, тротуарна плитка типу ФЕМ).

3.8.Характеристика планувальних обмежень.

Планувальними обмеженнями для території ДПТ являються:

- червоні лінії вулиць в зоні проектування;
- водоохоронна зона водойми – 25м;
- санітарно захисна зона гаражів – 35-50м;
- санітарно захисна зона АГЗС–50м.

Проектне рішення враховує всю систему даних планувальних обмежень.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

4. Розподіл території за функціональним використанням

Згідно діючих державних будівельних норм щодо складу та змісту детальних планів територій, у випадку розроблення ДПТ в межах населеного пункту, детальний план території розробляється на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану населеного пункту відповідно до чинного законодавства, плану зонування з використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Розподіл території за функціональним використанням виконується відповідно до рішень генерального плану м. Харкова.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення по забудові району проектування проектом передбачається зонування його території (в межах червоних ліній) за видами функціонального використання.

1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ:

- торгівельні зони;
- культурні та спортивні зони.

2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ:

- зони садибної забудови;
- зони змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови.
- зони змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.

3. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ:

- зона розміщення гаражних кооперативів, стоянок, об'єктів обслуговування автомобілів.

4. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ:

- рекреаційні зони озелених територій загального користування.

5. ЛАНДШАФТНІ ЗОНИ

6. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Розміщення споруд передбачається шляхом нового будівництва на вільних, частково вільних, звільнених від споруд територіях та реконструкції існуючих будівель. Забудова території ДПТ – житлові, громадські, комунально-складські будівлі.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території в більшості для об'єктів житлової садибної забудови (зона Ж-1), змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (зона Ж-4), змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (зона Ж-3), а також для об'єктів громадського (зона Г-1, Г-3), комунально-складського (зона КС-5), рекреаційного (зона Р-3), ландшафтного (зона Л-1) призначення, транспортної інфраструктури (зона ТР-3).

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення житлового району, поверховість забудови (з урахуванням існуючих будинків) приймається від 1 до 16 поверхів.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		

- об'єкти торгівлі, громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
- загальноосвітні школи;
- дитячі дошкільні заклади;
- аптеки;
- пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- майданчики дитячі, спортивні, для відпочинку, господарські;
- об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- сквери;
- майданчики для сміттєзбірників;
- гостьові (тимчасові) автостоянки;

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважного та допустимого виду використання.

В. Допустимий вид використання:

- громадські будівлі та комплекси районного значення;
- багатоквартирні житлові будинки та гуртожитки до 4-х поверхів;
- культові споруди;
- відділення, дільничні пункти поліції;
- поштові відділення;
- інші підприємства та установи, розміщення яких не суперечить діючим державним нормам.

**Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської
забудови (4-5 пов.) - Ж- 3**

А. Переважний вид використання:

- багатоквартирні житлові будинки з поверховістю до 4-5 поверхів, та супутні об'єкти повсякденного обслуговування, некомерційні комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти загальноміського (районного) значення.

Б. Супутній вид дозволеного використання:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	63-ПЗ						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду використання або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- об'єкти громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування об'єктів переважного виду використання – автостоянки, гаражі, паркінги;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- громадські туалети.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважного та допустимого виду використання.

В. Допустимий вид використання:

- житлові будинки (комплекси) та гуртожитки до 9 поверхів;
- адміністративні будівлі, громадські заклади районного значення;
- будинки-інтернати;
- готелі;
- поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, діагностичні центри;
- спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди;
- культові споруди, каплиці;
- відділення, дільничні пункти поліції;
- поштові відділення,
- відділення банків;
- інші об'єкти, розміщення яких не суперечить діючим державним нормам.

Змішана багатоповерхова житлова забудова та громадська забудова Ж-4.

А. Переважний вид використання:

- багатоквартирні житлові будинки (комплекси) 6-16 поверхів;
- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового повсякденного обслуговування;
- заклади освіти, спорту та об'єкти охорони здоров'я;
- озеленені території;
- інші об'єкти, розміщення яких дозволено діючими державними нормами.

Б. Супутній вид дозволеного використання:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	63-ПЗ						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду використання або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- об'єкти громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування об'єктів переважного виду використання – автостоянки, гаражі, паркінги;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- громадські туалети.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважного та допустимого виду використання.

В. Допустимий вид використання:

- багатоквартирні житлові будинки (комплекси) вище 16 поверхів;
- гуртожитки (6-16 пов.);
- культові будинки та споруди;
- будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів;
- поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, діагностичні центри.
- інші об'єкти, розміщення яких не суперечить діючим державним нормам.

Основні містобудівні умови та обмеження для території проектування:

1. Граничнодопустима висота будівель:

Житлова зона:

- для зони Ж-1– 3 поверхи, висотою до 15,0 метрів;
- для зони Ж-3 – 5 поверхів, висотою 20,0 метрів;
- для зони Ж-4 – 6-16 поверхів, висотою до 75,0 метрів (з урахуванням вимог діючого законодавства щодо використання повітряного простору).

Громадська зона:

- для зони Г-1, Г-3 – до 75,0 метрів (з урахуванням вимог діючого законодавства щодо використання повітряного простору).

Комунально-складська зона:

- для зони КС-5 – до 45,0 метрів.

Зона транспортної інфраструктури:

- для зони ТР-3 – до 20,0 метрів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Рекреаційна зона:

- для зони Р-3 – до 15,0 метрів.

Ландшафтна зона:

- для зони Л-1 – до 20,0 метрів.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- житлова зона: для зони Ж-1- 80 %

для зони Ж-3, Ж-4- 60%

- громадська зона: 100 %

- комунально-складська зона: 80 %

- зона транспортної інфраструктури: 80 %

- рекреаційна зона: 60 %

- ландшафтна зона: 60%

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): до 450 чол./га.

4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно ДБН 360-92** відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6м, житлових - не менше 3м, дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл - не менше 25м.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): планувальними обмеженнями є - СЗЗ від будівель та споруд комунально-складської зони, водоохоронна зона водойми згідно діючого законодавства та державних будівельних норм та правил.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будинків і споруд: згідно з протипожежними та санітарними нормами та вимогами.

7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно з ДБН 360-92**.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва»: виконувати для кожного об'єкту проектування в межах території району.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22, 23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та затверджених Правил благоустрою міста Харкова територія повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Площа зелених зон встановлюється у відповідності до вимог ДБН 360-92** із розрахунку 6 кв² на 1 люд.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: згідно з вимогами ДБН 360-92** та у відповідності до Детального плану території району.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна N 4 від 21.06.2011 N 67 паркування для автомобілів передбачити в підземних паркінгах та на гостьових стоянках, а також у багаторівневих гаражах рампового типу.

12. Вимоги щодо охорони культурної: на розглянутій території знаходиться щойно виявлений об'єкт археологічної спадщини м. Харкова Харківської області. Надалі розвиток ділянки об'єкта археологічної спадщини підлягає погодженню з Департаментом культури і туризму Харківської обласної державної адміністрації.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

8. Основні принципи планувально - просторової організації території

Основою планувально-просторової організації території району є принцип функціонального зонування, у відповідності до якого визначені зони функціонального використання території.

У межах території ДПТ пропонується розміщення житлової малоповерхової забудови з об'єктами інфраструктури в нормативному радіусі доступності та квартал багатоповерхової забудови. Запропонована під будівництво забудова не суперечить цільовому призначенню даної території. Структура житлової забудови із заданою схемою вулично-дорожньої мережі підпорядкована існуючому рельєфу місцевості і не порушує сформованих природних характеристик даної території. Надані проектні рішення ДПТ даного району м. Харкова оптимально уточнюють і доповнюють ідеї, закладені в Генплані м. Харкова та проекту зонування території.

Детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови, з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування;
- раціональне використання території і формування об'ємно - просторової композиції;
- встановлення проєктованих червоних ліній;
- визначення допустимої поверховості об'єктів.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія віднесена до житлової зони.

Основним напрямком по комплексному розвитку території ДПТ є наступні:

- благоустрій та озеленення існуючої території;
- включення ділянки проектування до вуличної мережі міста шляхом будівництва доріг районного та місцевого призначення з твердим покриттям;
- прокладка інженерних мереж до існуючих та об'єктів, що проєктуються.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Територія проектування пов'язана з масивами міського середовища основною транспортною магістраллю – вул. Леся Сердюка та вул. Генерала Удовиченка.

Основним принципом забудови є квартальна прямолінійна забудова.

Проектований житловий район в цілому ділиться на невеликі квартали садибної забудови Ота квартал багатоповерхової (9-ти, 12поверхів) забудови.

Земельні ділянки під будівництво житлової забудови будуть потребувати будівництва комунікативних зв'язків з усією територією що розглядається. Для цього на ділянці проектування передбачається будівництво доріг з 2 та 4 смугами руху, загальною шириною 7м та 15м і тротуарів. Навколо будинків передбачається тротуар з можливістю проїзду пожежних машин. Біля об'єктів обслуговування передбачається розворотна площадка з асфальтовим покриттям. Проїзди об'єднують групу житлових садиб. Кожен проїзд закінчується розворотним майданчиком.

Навколо існуючих ставка та струмка знаходиться велика рекреаційна зона.

Заклади торгівлі, спортивні та дитячі майданчики, дитячий садок, об'єднаний з початковою школою по вул. Проектній 7, формують громадський центр північно-східної частини району.

Проїзд громадського транспорту передбачено по магістральним вулицям.

Дальність пішохідних підходів до найближчої зупинки громадського пасажирського транспорту складає до 500м.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	63-ПЗ	Арк

№2	Дошкільний навчальний заклад	24,5	232	0,9	1,2	Пров. Дивногірський
----	------------------------------	------	-----	-----	-----	---------------------

Установи та підприємства обслуговування

Розрахунок нормативної потреби в закладах обслуговування наведені нижче.

№п/п	Установа	Одиниця виміру	Норма на тис.осіб	Нормативна потреба	Прийнято в ДПТ	Примітка
1. Заклади охорони здоров'я						
1	Аптеки	об'єкт	0,09	1	4	
2	Роздавальні пункти молочних кухонь	м ² загальної площі на 1 дит. (до 1 року)	0,3	13	20	
2. Фізкультурно-спортивні споруди						
3	Відкриті площинні спортивні споруди у житловому кварталі	га	0,01	0,1	0,2	
3. Установи культури і мистецтва, культові споруди						
4	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності (за місцем проживання)	Місць відвідування	15 - 20 м ²	66	70	
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
1	Магазини у міських поселеннях:	м ² торгової площі	100	440	1000	
	продовольчих		70	308	700	
	непродовольчих		30	132	300	
2	Підприємства громадського харчування	місць	40	175	200	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата				

здійснюватиметься по окремих запроєктованих велодоріжках, що передбачені в проєктованих профілях вулиць по обидва боки.

11.3 Індивідуальний транспорт, гаражі та автостоянки

Існуючий стан

Легкові автомобілі приватного користування зберігаються в індивідуальному житловому фонді (за місцем мешкання їх власників), в кооперативних гаражах та на автостоянках (за місцем проживання їх власників в багатоповерховому житловому фонді).

Технічне обслуговування автотранспорту здійснюється на існуючому АГЗС

Проектні пропозиції

Для обслуговування багатоповерхової житлової забудови передбачається влаштування підземних паркінгів, у садибній забудові проєктованого району гаражі розміщуються при кожному будинку. На перспективу планується перебудова існуючих гаражів біля вул. Леся Сердюка в багаторівневі гаражі рампового типу на 1220 маш/місць.

Проектом передбачається улаштування автостоянок біля кожного об'єкта обслуговування, виходячи з усередненого нормативу 1 маш / місце на 50 м² загальної площі приміщень. На наступних стадіях розробки проєктної документації окремих об'єктів необхідно виконати розрахунок потреби в автомобільних стоянках відповідно до норм ДБН 360-92** з урахуванням конкретизації спеціалізації об'єкта обслуговування громадського призначення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне обладнання території ДПТ передбачає створення системи з автономних і міських мереж та об'єктів.

12.1 Електропостачання

Розрахунок електричних навантажень виконаний за питомими нормами згідно ДБН 360-92 ** "Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН В.2.5-23: 2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення", або прийняті навантаження діючих аналогів.

Район, населення, кількість квартир	Нове будівництво		
	Поверховість	Загальна площа, тис.м	Навантаження, кВт
Багатоповерхова забудова	12	8246	2090
Багатоповерхова забудова	9	1293	155
Садибна забудова	котеджи	37800	640
Всього:		47339	2885

Установи обслуговування

1. Початкова школа+ дошкільний заклад 127чол., потужність 100 кВт;
2. Дошкільний заклад 232 чол, потужність 200 кВт;
3. Торгівельні заклади 470м², потужність 175кВт.

Сумарне розрахункове навантаження становить: $(2885 + 475) \times 0,9 = 3024\text{кВт}$

Проектована схема електропостачання

Сумарне розрахункове навантаження становить 3024 по I, II і III категорії надійності електропостачання.

Для покриття зазначеної потужності на напругу 6 і 0,4 кВ необхідно спорудження одного розподільного пункту з двома трансформаторами і трьох трансформаторних підстанцій з трансформаторами потужністю 1000кВА кожен.

Як джерело електропостачання може служити існуюча ПС 110/6 кВ "ХФТІ" за умови її розширення з установкою двох трансформаторів потужністю 30МВА напругою 110/6 кВ.

Схема електропостачання на напрузі 10 кВ пропонується двопроточна петльова, як найбільш надійна для споживачів I і II категорій надійності електропостачання, на напругу

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

багатоповерхову житлову забудову передбачається від існуючого газопровіда середнього тиску відповідно ТУ, виданих ПАО "Харківгаз".

Проектований газопровід середнього тиску підводиться к ГРП – газорегуляторним пунктам індивідуального користування.

Підземний газопровід прокладається в зеленій зоні вдовж проїжджої частини на глибині 1,2м від землі.

Проектований вуличний газопровід низького тиску підключається к існуючому газопроводу середнього тиску.

Після ГРП індивідуального користування газопроводами низького тиску передбачається підвід к кожному із споживачів газу.

Проектовані підземні газопроводи передбачаються із поліетиленових труб. Газопровід укладається на піщану підготовку завтовшки 10см і засипається зверху піском на 10см. В місті врізання на газопроводі встановлюється КПП. Проектом передбачається 2% запас труб для виготовлення контрольних зварювальних з'єднань і зварних вузлів.

Для забезпечення надійності газопостачання вуличні газопроводи закріплюються. На місцях врізки проєктованих газопроводів в існуючі, а також в місцях кільцювання і на вводах кожного із споживачів передбачаються відключаючі пристрої.

Для контролю загазованості цокольних приміщень в закладах культурно– побутового обслуговування, закладах народної освіти передбачається диспетчерський пункт.

Сумарні витрати в газі на потреби будинків в опаленні, вентиляції та гарячому водопостачанню по району в цілому складає: $G_{\text{общ.}} = 1591,0 \text{ нм}^3/\text{год}$, в тому числі на харчоприготування $G = 45,36 \text{ нм}^3/\text{год}$.

Розрахунок газоспоживання.

Житлове будівництво

№ кварталу	Вид будівництва	Нове будівництво	
		Кіл-ть будинків/квартир од.	Потреби газу $\text{нм}^3/\text{год}$
Садибна забудова	Котеджи (1-3 пов.)	189	575,51
Всього:		189	575,51
Багатоповерхова забудова	12 поверх.(5під.)	2	
	12 поверх.(4під.)	2	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	63-ПЗ						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	

	12 поверх.(2під.)	1	948,0
	9 поверх.(1під.)	1	
Всього:		6	948,0

Заклади народної освіти.

№ кварталу	Вид будівництва	Нове будівництво	
		Кіл-ть будинків од.	Потреби газу нм ³ /год
	Дошкільний навчальний заклад і початкова школа S _{кор.} =2800,0м ²	2	55,0
Всього:		2	55,0

Торгівельні заклади для населення.

№ кварталу	Вид будівництва	Нове будівництво	
		Кіл-ть будинків од.	Потреби газу нм ³ /год
	Торгівельні магазини S _{кор.} = 1070,0м ²	5	12,5
Всього:			12,5

12.6 Зв'язок

Детальним планом території передбачається будівництво телекомунікаційних систем. Потреба в телефонному зв'язку, згідно технічним умовам відповідних інженерних служб міста, буде забезпечена існуючими АТС через виносні концентратори.

Активні виносні шафи - концентратори фірми "Simens" (Німеччина) устанавлюються в спеціально передбачених приміщеннях в житлових кварталах. Шафи концентратори підключаються до стаціонарного обладнання по 16-ти волоконним оптичним кабелям, що надають абонентам послуги телефонного зв'язку, високошвидкісного Інтернет, кабельного телебачення, комп'ютеризації і т.д.

Телекомунікаційні мережі прокладаються в кабельній каналізації із азбестоцементних і поліетиленових труб d=100м від існуючої телефонної каналізації по основним проєктованим магістральним вулицям.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата				

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Проектом передбачено комплексне озеленення території, влаштування місць відпочинку. Детальним планом передбачено озеленення території мікрорайону у відповідності до вимог ДБН 360-92** із розрахунку 6 кв.м на 1 люд. (без урахування території шкіл і дитячих дошкільних установ).

За розрахунками кількість населення території опрацювання становить 10550 чол.. У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови, загальна площа зелених насаджень становить 29,9 га. До загальної площі увійшли зелені насадження загального та спеціального призначення.

Конкретні пропозиції щодо озеленення території мають бути визначені на стадії робочого проекту.

Всі зазначені в проекті санітарно-захисні зони мають достатній % озеленення (більше 50%) і відповідають вимогам «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України від 19.06. 1996 № 173.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

15. Протипожежні заходи

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України Правилами пожежної безпеки України та ДБН 360-92**.

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;
- організації системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної і, в той же час, в разі пожежі, служать шляхами евакуації населення.

Територію Київського району обслуговує ПГПЧ-27, на 3 пожежні машини, за адресою вул. Зіркова, 52 та ПГПЧ-9 на 4 пожежні машини, за адресою вул. Шевченка, 8.

Згідно розрахунку (відповідно до вимог ДБН 360-92**), враховуючи територію «Нова Данилівка» в цілому, детальним планом передбачається проектування пожежного депо на 2 виїзда в районі Окружної дорозі, при цьому радіус обслуговування не перевищує 3 км.

З метою забезпечення безперебійності водопостачання, водопровідна мережа району передбачена кільцева, протипожежна низького тиску. На водопровідній кільцевій мережі передбачено, у відповідності до вимог будівельних норм та правил, встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м від будівель та споруд, в яких встановлюється арматура для вимикання окремих ділянок в аварійних випадках.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Зони дії планувальних обмежень нанесені на план існуючого використання території, схему планувальних обмежень М 1:2000, що входить до складу ДПТ.

Якщо ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Межі зон дії планувальних обмежень визначені на схемі планувальних обмежень, а також можуть бути уточнені в натурі. Обмеження можуть стосуватись окремих земельних ділянок, поширюватись на частину території зони або кількох суміжних зон та полягають в обмеженні тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в цих зонах. Зміст обмежень та режим використання територій встановлюється відповідними державними нормативними документами.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років

На етапах 1-ї та 2-ї чергах передбачається будівництво, реконструкція (при необхідності), введення в експлуатацію та експлуатація об'єктів, що проектуються.

1-ша черга .

а) Будівництво проєктованих будівель.

б) Будівництво дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури району.

2-га черга.

Розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури району

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					63-ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док		

Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	-	86	-
- у садибній забудові	»	-	57	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	29	-
Вибуття житлового фонду	тис. м2 загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»			
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	-	189	-
- багатоквартирна забудова	»	-	6	-
із неї:		-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	189	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	6	-
у тому числі поверхів:		-	-	-
-6-9	»	-	1	-
- 10 і вище	»	-	5	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	262	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	186	-
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	0,2	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
Магазини	м2 торг. площі		1070	
Підприємства громадського харчування	місць		200	
Установи побутового обслуговування	роб. місць		-	
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	16,8	-

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

63-ПЗ

Арк

- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	1,8	-
- магістральні вулиці районного значення	»	-	1,9	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	-	0,08	-
- магістральної мережі	»	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	-	-
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	-	3,7	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	4,5	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	3,87	-
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	4,39	-
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт	-	3,240	-
у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	3,218	3,42	-
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	4,3	-
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год.	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<u>га</u> % до тер.	-	-	-
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	48,9		
- у тому числі озеленені	»	48,9		
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн. грн.	-	1577,344	-
- житлова садибна забудова	»	-	526,894; i
- житлова багатоповерхова забудова			999,24	
- установи та підприємства обслуговування	»	-	51,2	
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі:	»			
- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	546,0	-
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	-	-
Інженерне обладнання	»	-	991,6	-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			63-ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

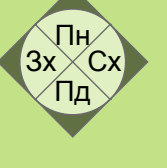
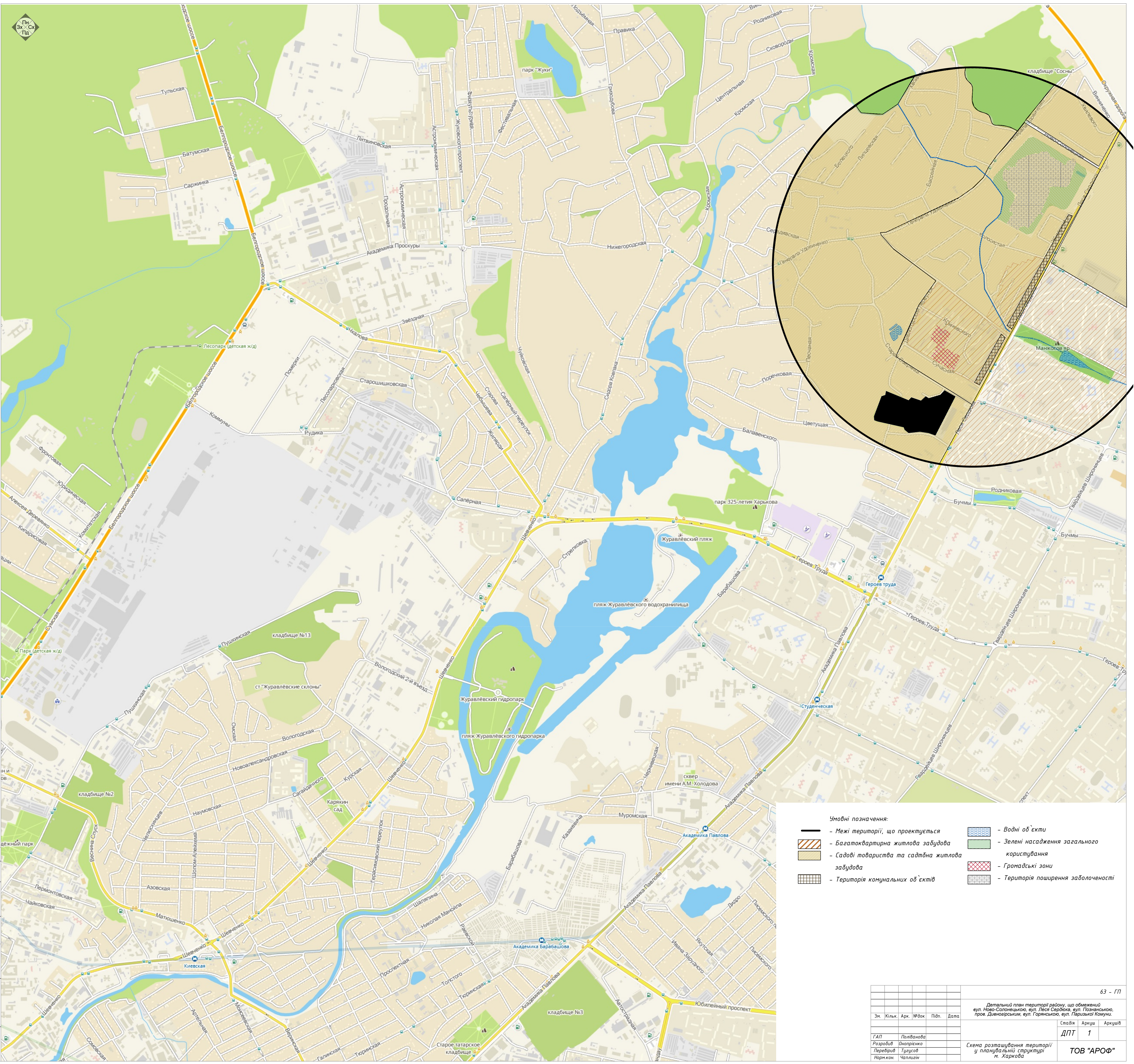
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

63-ПЗ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

63-ПЗ

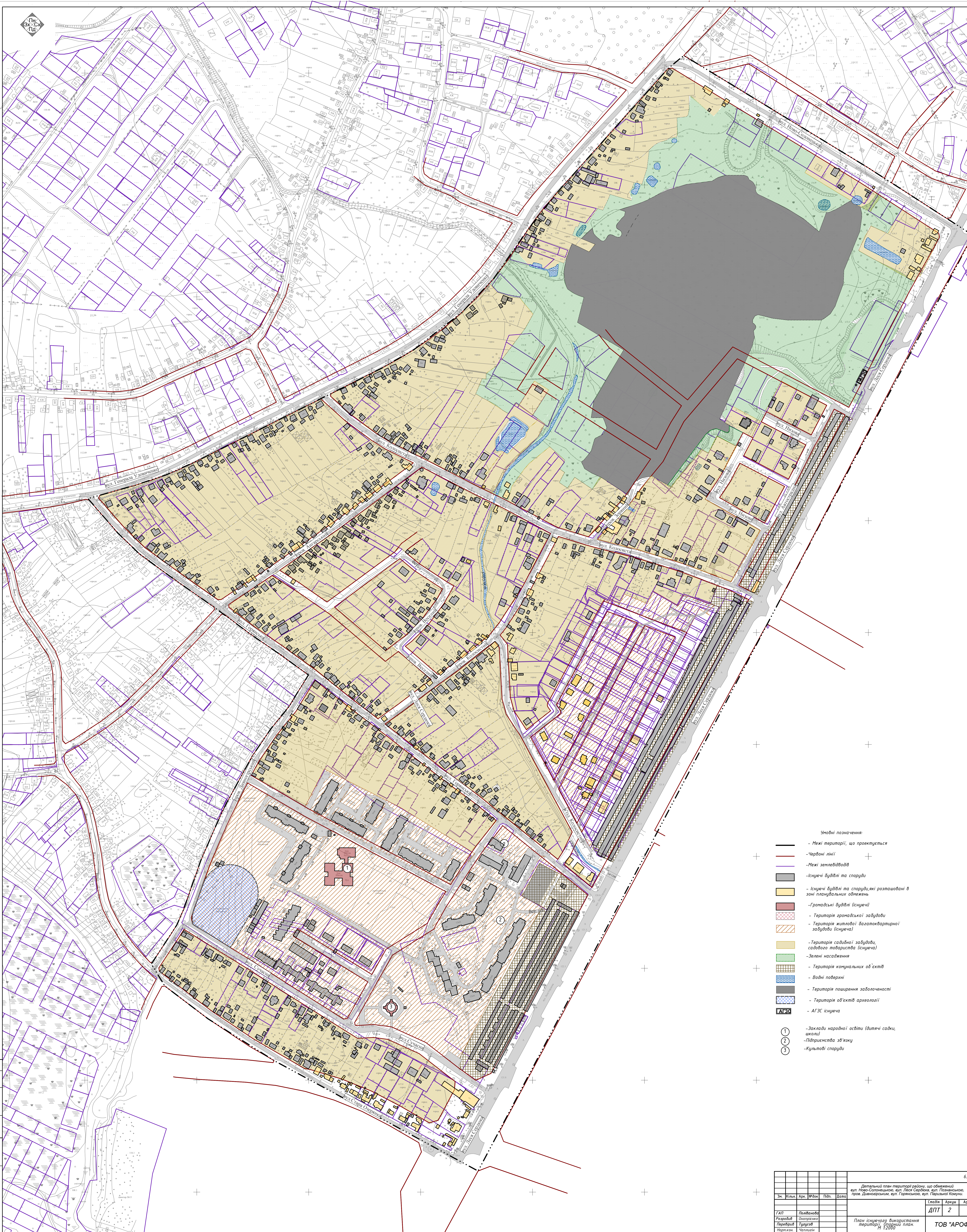


- Умовні позначення:**
- Межі території, що проектується
 - [Blue hatched box] - Водні об'єкти
 - [Red hatched box] - Багатоквартирна житлова забудова
 - [Green hatched box] - Зелені насадження загального користування
 - [Orange hatched box] - Садові товариства та садова житлова забудова
 - [Red grid box] - Громадські зони
 - [Black box] - Територія комунальних об'єктів
 - [Grey grid box] - Територія поширення заболоченості

Посвячено
Зак. №
Підпис
Дата
№

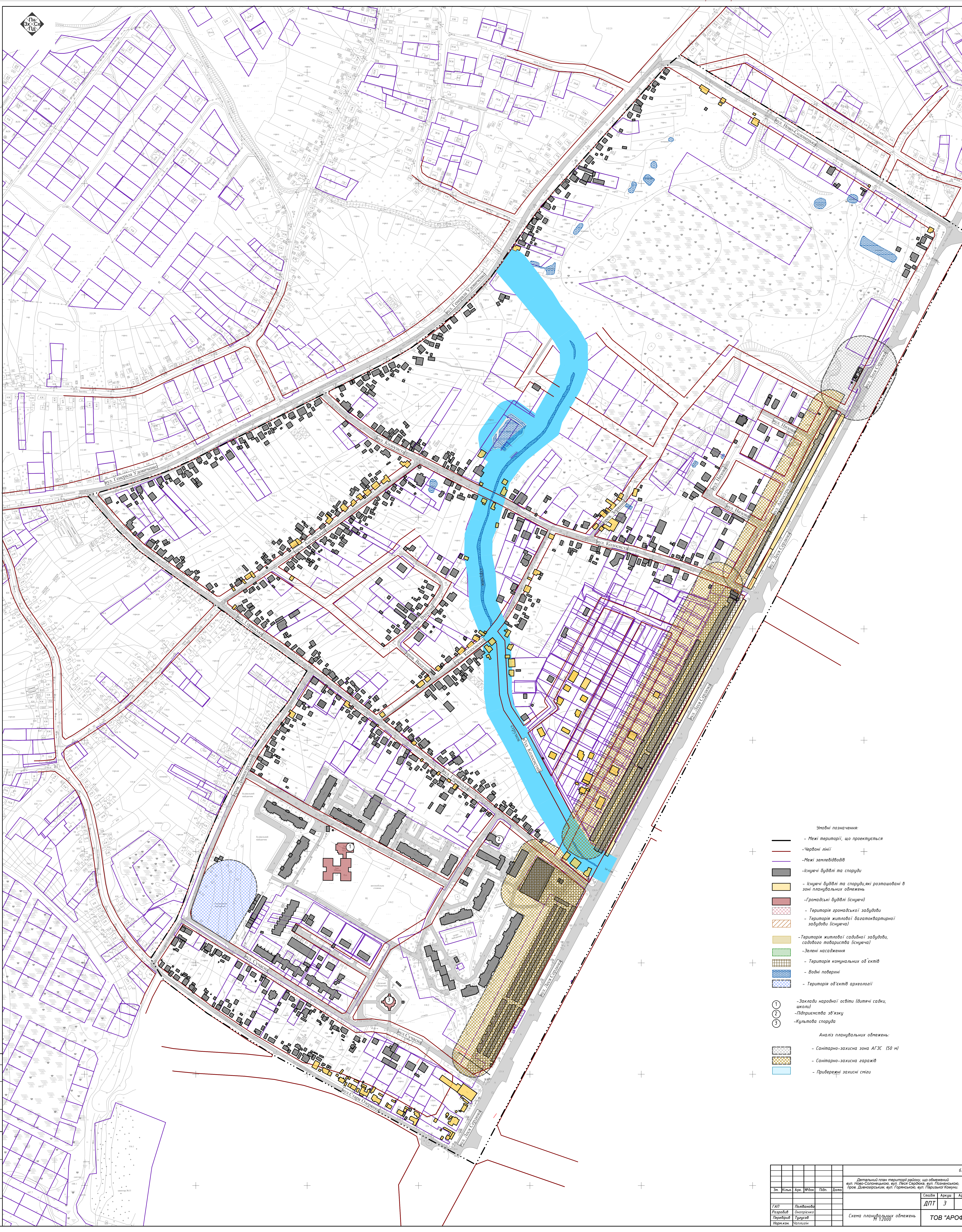
63 - ГП					
Детальний план території району, що обмежений вул. Ново-Солоняцькою, вул. Лесь Сердюка, вул. Полянською, пров. Дієвоградський, вул. Горького, вул. Павлово-Комуни.					
Зк.	Кільк.	Арк.	№Вок.	Підп.	Дата
ТАП	Полівадова				
Розробив	Онопрієнко				
Перевірив	Туєсов				
Нормкон.	Чалигин				
Схема розташування території у планувальній структурі м. Харкова				ДПТ	1
				Сторінка	Аркуші
					АркушіВ
				ТОВ "АРОФ"	

Пл. 3х-Сх
ПД



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проектується
 - Червоні лінії
 - Межі земельних ділянок
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Грамадські будівлі (існуючі)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія садибної забудови, садибного товариства (існуюча)
 - Зелений насаджений
 - Територія комунальних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Територія поширення заболоченості
 - Територія об'єктів археології
 - АГЗС існуюча
- ① - Заклади народної освіти (дитячі сади, школи)
- ② - Підприємства зв'язку
- ③ - Культові споруди

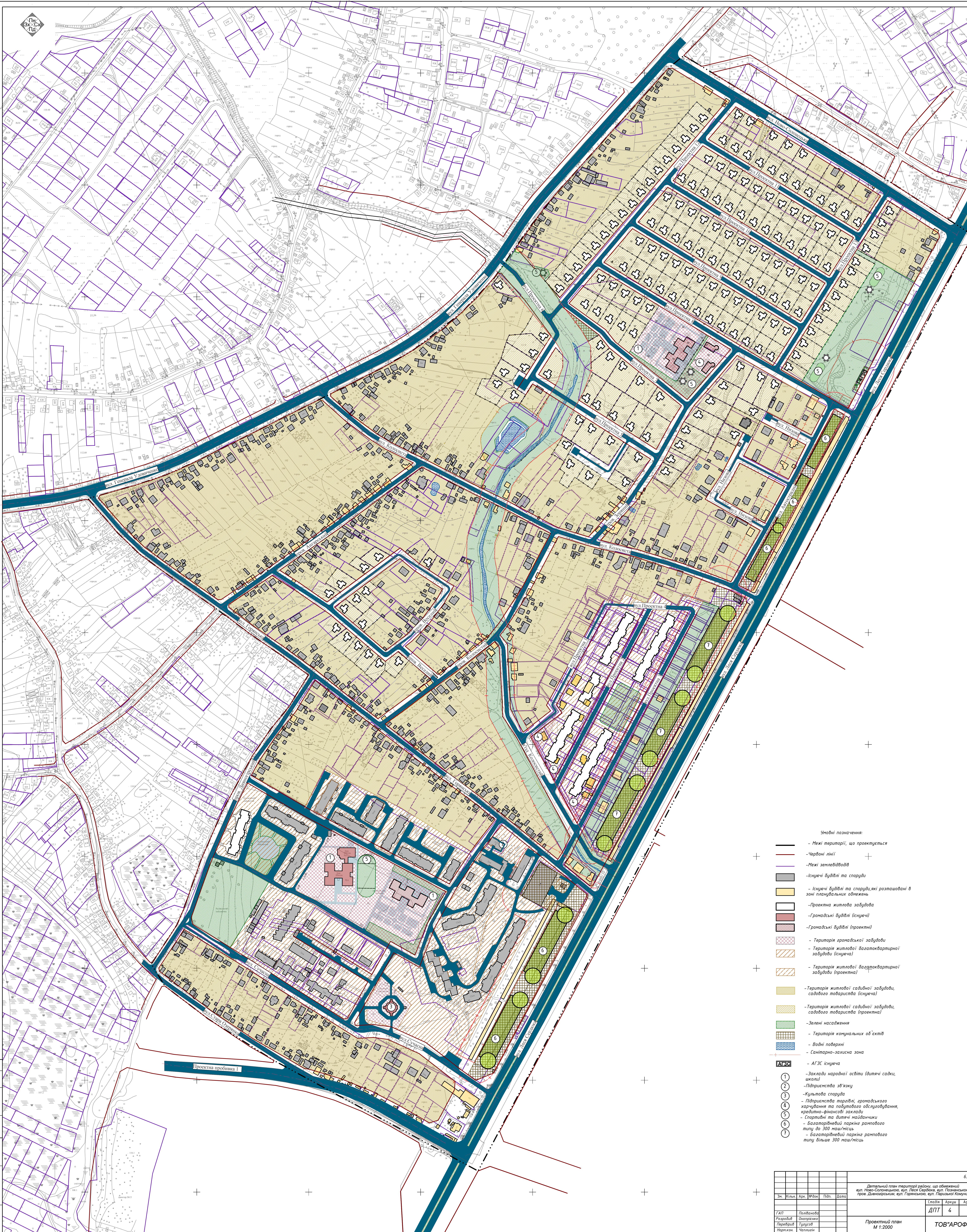
						63- ПП		
Детальний план території району, що обмежений вул. Ново-Сігонича, вул. Лесь Сербиш, вул. Позначанка, пров. Димитровський, вул. Галицького, вул. Гайдарівська						Спеція Архів Архів		
Зм.	Кільк.	Арк.	Фоліо	Підп.	Дата	ДПУ 2		
ГАП	Планировка					План існуючого використання території 1:2000 план.		
Розробив	Виконав					ТОВ "АРОФ"		
Перевірив	Креслов							
Начерков	Читалин							



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проєктується
 - Червоні лінії
 - Межі земельних ділянок
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Грамадські будівлі (існуючі)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садовога товариства (існуюча)
 - Зелені насадження
 - Територія комерційних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Територія об'єктів археології
- Знаки:**
- 1 - Заклади народної освіти (дитячі сади, школи)
 - 2 - Підприємства зв'язку
 - 3 - Культова споруда
- Аналіз планувальних обмежень:**
- Санітарно-захисна зона АГЗС (50 м)
 - Санітарно-захисні гаражі
 - Прибережні захисні смуги

						63- ГП		
Детальний план території району, що обмежений вул. Ново-Соломлянською, вул. Лиса Сердюка, вул. Познанською, просп. Димитровським, вул. Германьською, вул. Південною Кавказів.								
Зм.	Юр.	Арк.	№	Виб.	Дата	Склад	Архив	Архив
ГАП	Львівська					ДПТ	3	
Розробив	Виталик					Схема планувальних обмежень № 1,2/000		
Перевірив	Тарас					ТОВ "АРОФ"		
Нарисован	Чоловік							

Пл. 3х-Сх
ПД



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проектується
 - Червоні лінії
 - Межі земельних ділянок
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Проектна житлова забудова
 - Громадські будівлі (існуючі)
 - Громадські будівлі (проектні)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (проектна)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (проектна)
 - Зелені насадження
 - Територія комерційних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Санітарно-захисна зона
- АГЭС**
- АГЭС існуюча
 - 1 - Заклади народної освіти (дитячі сади, школи)
 - 2 - Підприємства зв'язку
 - 3 - Культова споруда
 - 4 - Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, кредитно-фінансові заклади
 - 5 - Спортивні та дитячі майданчики
 - 6 - Багатоквартирний паркінг рампового типу до 300 машиномісць
 - 7 - Багатоквартирний паркінг рампового типу більше 300 машиномісць

						63- ПП		
						Детальний план території району, що обмежений вул. Нова-Соломешкою, вул. Леса Сердюка, вул. Голубинською, пров. Дівоносарський, вул. Горішнього, вул. Павлової Кошки.		
Зм.	Кільк.	Арк.	Фоліо.	Підп.	Дата	Склад	Архив	Архив
ГАП	Польова					ДПУ	4	
Розробив	Виконав					Проектний план М 1:2000		
Перевірив	Твердо					ТОВ "АРОФ"		
Навіював	Читалин							



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проектується
 - Чорні лінії
 - Межі земельної ділянки
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Проектна житлова забудова
 - Гранадські будівлі (існуючі)
 - Гранадські будівлі (проектні)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (проектна)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (проектна)
 - Зелени насадження
 - Територія комерційних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Санітарно-захисна зона
 - АГЗС (існуюча)
 - Заклади народної освіти (дитячі сади, школи)
 - Підприємства зв'язку
 - Культурна споруда
 - Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, кредитно-фінансові заклади
 - Спортивні та дитячі майданчики
 - Багатоярусний паркінг рампового типу до 300 машиномісць
 - Багатоярусний паркінг рампового типу більше 300 машиномісць
 - Маршрути внутрішнього громадського транспорту:
 - автобус існуючий
 - автобус проектний
 - зупинка автобусна існуюча
 - зупинка автобусна проектна
 - основний шлях руху пішоходів проектний
 - велодоріжка проектна

Назва	Категорія
Вул. Леся Сердюка	Магістральна вулиця загальноміського значення
Вул. Героїв Чорнобильської, Ново-Солонечка, Проектна провідка 1	Магістральна вулиця районного значення
Вул. Стара Свєржана, Вул. Сучасна, пров. Дівназарський, Вул. Горняська, пров. Анеарський, пров. Веселий, пров. Колосистий, в'їзд Колосистий, Вул. Колосиста, пров. Зоряний, Вул. Низова, Проектна 1-13	Житлові вулиці та проїзди

63- ПП					
Детальний план території району, що обмежений вул. Ново-Солонечкою, вул. Леся Сердюка, вул. Голубинською, пров. Дівназарський, вул. Горняською, вул. Павлишної Кошуні.					
Зм.	Кільк.	Арк.	Форм.	Підп.	Дата
ГАП	Планировка				
Розробив	Виконав				
Проверив	Твердив				
Начальник	Чоловік				
Схема організації руху транспорту пішоходів					Спеціаліст
					Архітект
					Архітект
					ДПТ
					6
					ТОВ "АРОФ"



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проєктується
 - Червоні лінії
 - Межі землевідадів
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Проектна житлова забудова
 - Гранадські будівлі (існуючі)
 - Гранадські будівлі (проектні)
 - Територія гранадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (проектна)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (проектна)
 - Зелені насадження
 - Територія комунальних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Санітарно-захисна зона
 - АГЗС існуюча
 - Проектна позначка висоти
 - Натуральна позначка висоти
 - Укриття
 - Вітряк, м
 - Заклади народної освіти (дитячі садки, школи)
 - Підприємства зв'язку
 - Культурна споруда
 - Підприємства торгівлі, гранадського харчування та побутового обслуговування, кредитно-фінансові заклади
 - Спортивні та дитячі майданчики
 - Багатоквартирний паркінг рампового типу до 300 машиномісць
 - Багатоквартирний паркінг рампового типу більше 300 машиномісць

63-ГП				
Детальний план території району, що обмежений вул. Нова Солонихина, вул. Лясів Сарбана, вул. Познавська, проєкт Димарівським, вул. Горьківським, вул. Південною Комуни.				
Зм.	Юр.	Арх.	Інж.	Дата
ГАП	Польовий	Витвірний	Спеціаліст	Арх.
Розробник	Генеральний	Технічний	ДПТ	7
Паркювальник	Чоловік	Жінка	Арх.	Арх.
Сторона інженерної підготовки території та вертикального планування М.С.2000				ТОВ "АРГО"

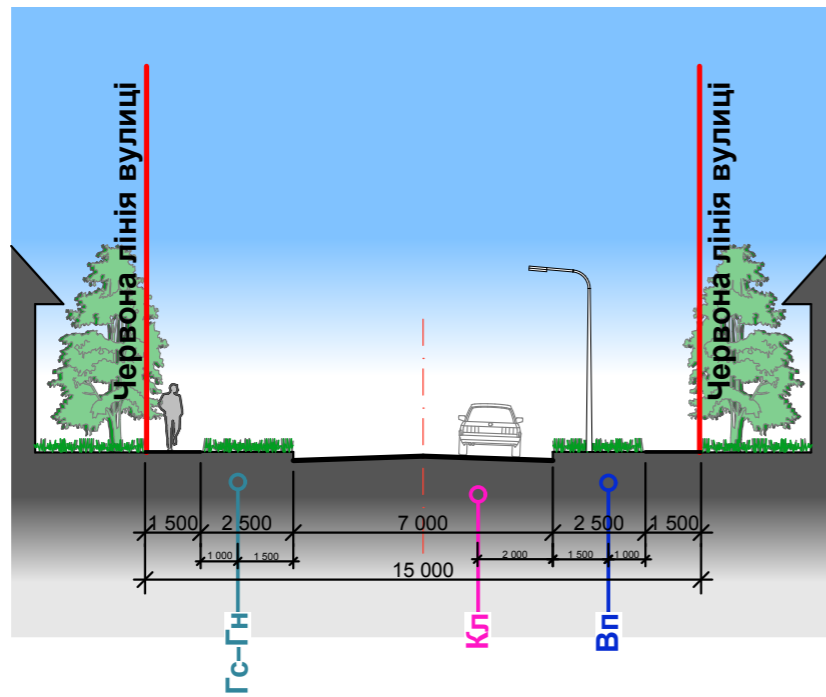
Пл. 3х-Сх
ПД



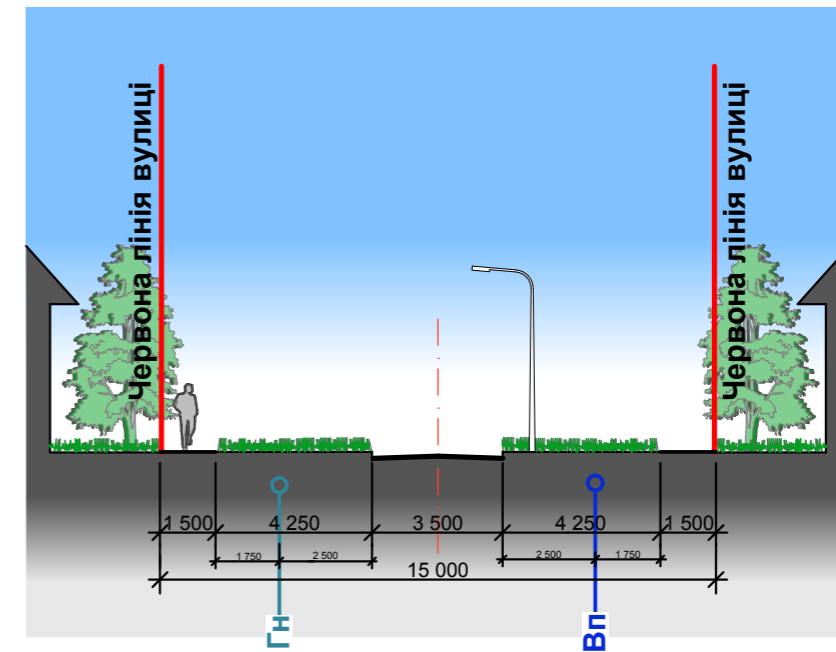
- Умовні позначення:**
- Межі території, що проектується
 - Червоні лінії
 - Межі земельних ділянок
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Проектна житлова забудова
 - Грамадські будівлі (існуючі)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (проектна)
 - Територія житлової садибної забудови (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (проектна)
 - Зелені насадження
 - Територія комунальних об'єктів
 - Водні поверхні
- АГЗС:**
- 1 - Замови народної освіти (дитячі садки, школи)
 - 2 - Підприємства зв'язку
 - 3 - Культурна споруда
 - 4 - Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, крайово-фінансові заклади
 - 5 - Спортивні та дитячі майданчики
 - 6 - Багатоквартирний паркінг рампового типу до 300 машиномісць
 - 7 - Багатоквартирний паркінг рампового типу більше 300 машиномісць
- Інженерні мережі:**
- **Wx10** - Кабельна лінія електропередачі проекту
 - **Гс** - Газопровід середнього тиску
 - **Гн** - Газопровід низького тиску
 - **ГРП** - Газорозподільний пункт (ГРП)
 - **Вп** - Мережа господарсько-питного водопроводу проекту
 - **Кл** - Дошова каналізація
 - **Кл** - Локальні очисні споруди

63-ГП					
Детальний план території району, що обмежений вул. Нова-Солонихино, вул. Леса Сердюка, вул. Голубинська, пров. Дівоносівський, вул. Горішнього, вул. Павлової Кошки.					
Зм	Кільк	Арк	Вірок	Підп	Дата
ГАП	Польовий				
Розробив	Виконав				
Проверив	Корект				
Начальник	Чоловік				
Схема інженерних мереж споруд і використання придатного ділянки.				Спеціаліст	Архітектор
				ДПТ	В
				ТОВ "АРОФ"	

Поперечний профіль вулиць
15 м у червоних лініях



Поперечний профіль вулиць
15 м у червоних лініях



Умовні позначення:

Гн - газопровід низького тиску

Вп - водопровід

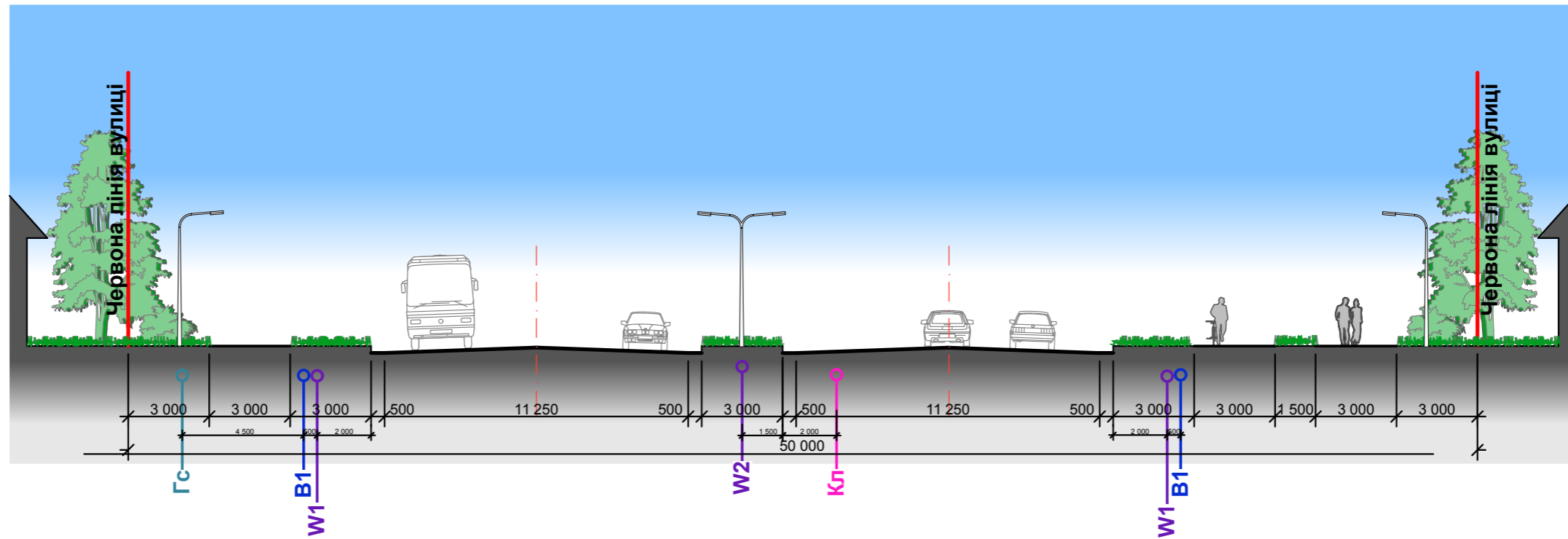
Гс - газопровід середнього тиску

Кл- дощова каналізація

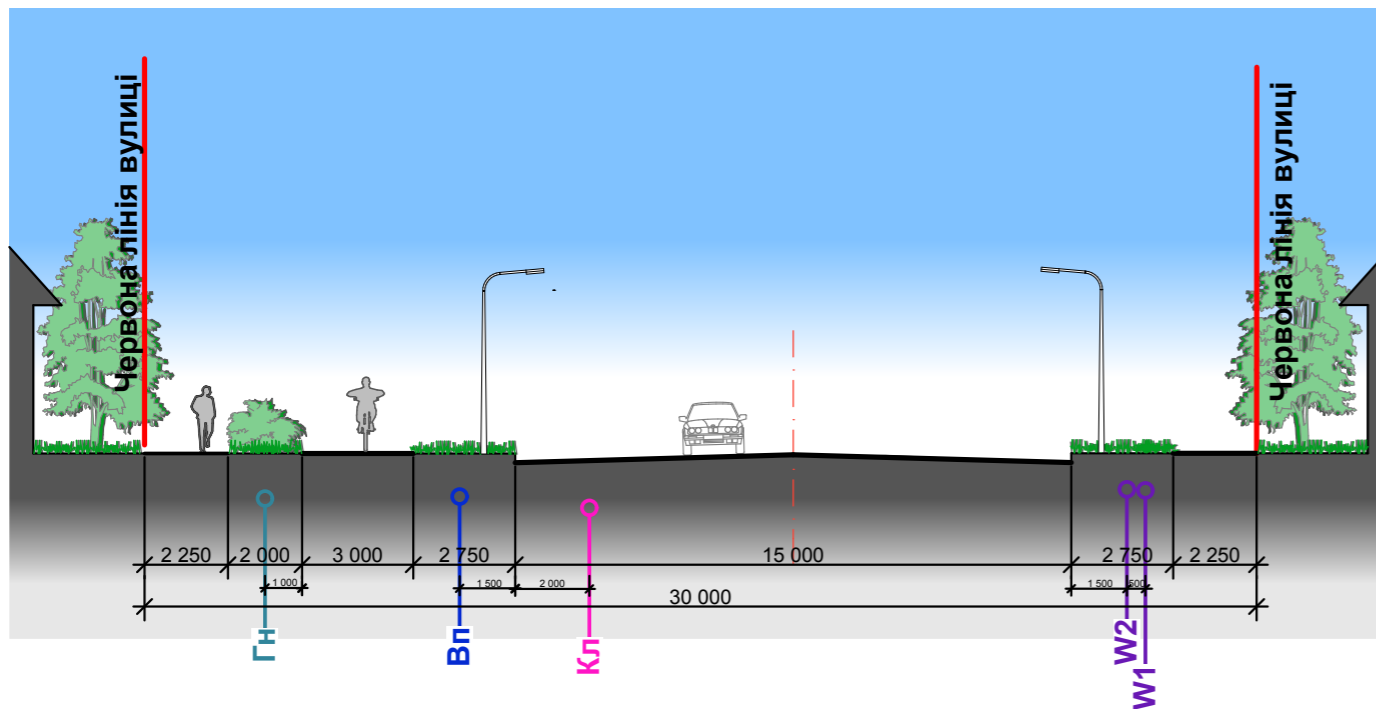
Погоджено	Зам. інв. №
	Підпис і дата
Інв. № об.	

						63 - ГП	
						Детальний план території району, що обмежений вул. Ново-Солонечкою, вул. Леся Сердюка, вул. Познанською, пров. Дивногірським, вул. Горянською, вул. Паризької Комуні.	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата		
						Стадія	
						ДПТ	
						Аркуш	
						9	
						Аркуші	
ГАП	Поліванова					Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	000 "АРОФ"
Розробив	Онопрієнко						
Перевірів	Тугусов						
Норм.кон.	Тугусов						

Поперечний профіль вулиць
50 м у червоних лініях



Поперечний профіль вулиць
30 м у червоних лініях



Умовні позначення:

- Гн - газопровід низького тиску
- Вп - водопровід
- Кп- дощова каналізація
- W1 - електричний кабель
- W2 - електричний кабель освітлення

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

63 - ГП

Детальний план території району, що обмежений
вул. Ново-Солонечкою, вул. Леся Сердюка, вул. Познанською,
пров. Дивногірським, вул. Горянською, вул. Паризької Комуні.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
ГАП		Поліванова				ДПТ	10			
Розробив		Онопрієнко				Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200				
Перевірів		Тугусов			ТОВ "АРОФ"					
Норм.кон.		Тугусов								

Пл. 3к-Ск
ГП



- Умовні позначення:**
- Межі території, що проєктується
 - Червоні лінії
 - Межі земельної ділянки
 - Існуючі будівлі та споруди
 - Існуючі будівлі та споруди, які розташовані в зоні планувальних обмежень
 - Проєктивна житлова забудова
 - Грамадські будівлі (існуючі)
 - Територія громадської забудови
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (існуюча)
 - Територія житлової багатоквартирної забудови (проєктивна)
 - Територія житлової садибної забудови (існуюча)
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства (проєктивна)
 - Зелені насадження
 - Територія комунальних об'єктів
 - Водні поверхні
 - Санітарно-захисна зона
 - АГЗС існуюча
- АГЗС:**
- 1 - Заводи народної освіти (дитячі садки, школи)
 - 2 - Підприємства зв'язку
 - 3 - Культурна споруда
 - 4 - Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, крайово-фінансові заклади
 - 5 - Спортивні та дитячі майданчики
 - 6 - Багатоквартирний паркінг рампового типу до 300 машиномісць
 - 7 - Багатоквартирний паркінг рампового типу більше 300 машиномісць
- Символи:**
- - Збірні евакуаційні пункти
 - - Провальні склади
 - - Основні напрямки евакуаційних потоків

63- ГП					
Детальний план території району, що обмежений вул. Нова-Соломоновою, вул. Леса Сердюка, вул. Голубинською, проєкт. Дієвоарський, вул. Горлицькою, вул. Павлової Кошки.					
Зм	Кільк	Арк	Фоліо	Підп	Дата
ГАП	Польова				
Розробля	Виконавця				
Проєкція	Титул				
Напрямок	Число				
Схема інженерно-технічних заходів цивільної захисту (цивільної оборони) № 2000					Спеціаліст
					Архітект
					Архітект
					ДПТ
					№ 11
					ТОВ "АРОФ"