



УКРАЇНА  
ТОВ «Закарпатреконструкція»

Управління містобудування та архітектури  
Ужгородської міської ради

**ПОГОДЖЕНО**

\_\_\_\_\_ Боршовський О.І.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням Ужгородської міської ради № \_\_\_\_\_

Від \_\_\_\_\_ року

**СУМІЩЕНИЙ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НАВКОЛО ТСОУ**

**«Детальний план території, в районі вулиці Собранецької, 147**

**(територія ТСО України)».**

**«Детальний план території, обмеженої вулицями Собранецькою,  
територією аеропорта та ТСО України».**

**«Детальний план території, обмеженої вулицею Собранецькою,  
територією ТСО України та територією лісів».**

**КНИГА 1**

Директор

Несух М.М.

ГАП

Довбака О.О.

Архітектор

Приходько Є.М.

Виконав

Приходько Є.М.



2020

## ЗМІСТ

СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ .....	3
СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ .....	3
ВСТУП .....	4
РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.....	5
1.1. Характеристика місцевості. ....	5
1.2. Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території. ....	5
1.3. Містобудівні умови території.....	6
1.4. Характеристика землекористування. ....	6
1.5. Житловий фонд та населення. ....	7
1.6. Установи та підприємства обслуговування.....	8
РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ. 9	
2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території .....	9
2.2. Сельбищна ємність території та житловий фонд.....	10
2.3. Планування забудови.....	11
2.4. Система громадського обслуговування .....	11
2.5. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування.....	11
2.6. Інженерна підготовка території.....	12
РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ .....	13
3.1. Рекомендації розміщення місць зберігання автомобілів та зупинок громадського транспорту .....	13
3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури.....	13
3.3. Обмеження і умови встановлення та оздоблення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, пам'ятників .....	13
3.4. Рекомендації розміщення освітлення і підсвічування, оздоблення, зовнішньої реклами та інформації.....	15
3.5. Рекомендації щодо розміщення майданчиків .....	16
3.6. Озеленення території. ....	16
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	18

Суміщений детальний план території, обмеженої вулицями Собранецькою, територією лісів та Ужгородським аеропортом розроблений на підставі рішення XV сесії VII скликання Ужгородської міської «Про розроблення містобудівної документації».

Завдання на розроблення детального плану території складене Управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, від \_\_\_\_\_ року.

Матеріали топо-геодезичної зйомки території виданої Управлінням містобудування та архітектури в масштабі 1:5000, виконаної в 2017 році, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста \_\_\_\_\_.

Викопіювання звернень громадян видані Управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, актуальними на момент розроблення детального плану.

Матеріали генерального плану міста Ужгород з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів.

Результати обстежень показників і навантаження пропускної спроможності міста.

В проекті враховані основні рішення генерального плану м. Ужгорода, розробленого ДП «ДПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя

## СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ

№ арк.	Найменування креслення	Масштаб
1.	Схема розташування території у планувальній структурі. План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень.	1:2000
2.	<b>Проектний план. План червоних ліній. Схема проектних планувальних обмежень.</b>	<b>1:2000</b>
3.	Схема функціонального зонування території	1:2000
4.	Схема організації руху транспорту та пішоходів.	1:2000
*	Типові поперечні профілі вулиць	1:200
5.	Схема інженерної підготовки та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:2000

## СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ

Текстові матеріали детального плану території складається з двох книг. Пояснювальної записки та звіту СЕО.

Пояснювальна записка складається з вступу, трьох розділів, техніко-економічних показників та додатків. Пояснювальна записка описує проектні рішення детального плану території, та рекомендації щодо розміщення різних елементів міста на території.

Звіт стратегічної екологічної оцінки, складається з вступу, 11 розділів та загальних висновків, метою якого є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

## ВСТУП

Детальний план території, розроблений з метою розроблення єдиного містобудівного документу для регулювання містобудівної діяльності; проведення благоустрою та впорядкування території; визначення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови; формування принципів планувальної організації забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Визначенням конфігурації меж земельних ділянок з урахуванням особливостей ситуації або встановленої містобудівною документацією планування і забудови території; відображення меж земельних ділянок існуючих і проєктованих житлових будинків, на які є правостановлюючі документи; встановлення для земельних ділянок (частини земельних ділянок) обтяжень, що обмежують права щодо використання ділянок власниками або орендарями на користь інших фізичних і юридичних осіб, а також муніципальних служб міста; забезпечити можливість виконання нормативних санітарно-побутових і протипожежних розривів.

Детальний план розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-УІ від 17.02.2011р. зі змінами та доповненнями, Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів», а також іншого чинного на момент здійснення робіт законодавства України.

## РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.

### 1.1. Характеристика місцевості.

Ужгород — адміністративний центр Закарпатської області та Ужгородського району. Місто розташоване за 785 км від Києва, на кордоні зі Словаччиною. Засноване у XI столітті. Територія міста становить 41,56 км<sup>2</sup>. Протяжність міста з півночі на південь — 12 км, зі сходу на захід — 5 км.

Досліджувана територія не знаходиться в межах зони регулювання забудови 1-ї та 2-ї категорій а також в межах історичного ареалу міста (Згідно ІАОП м. Ужгорода, див. Схема розміщення в планувальній структурі міста). Основне функціональне використання території житлова, громадська забудова з установами і підприємствами обслуговування та виробничими територіями.

На території відсутні сквери чи парки та окультурені зелені зони.

Найбільш дисгармонійними об'єктами виступає велика кількість ділянок виділених на території лісу..

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними і промисловими вулицями. По магістральних вулицях здійснюється рух громадського транспорту.

### 1.2. Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території.

Згідно з фізико-географічним районуванням України територія міста належить до II регіону «Українські Карпати», місто ділиться двома типами ландшафтів — широколистяний низькогірний вулканічний та широколистяні низькі міжгірні.

Клімат помірно—континентальний. Середня вологість повітря 40—50%. Літо тепле і довге. Похолодання настає у другій половині жовтня. Весна рання, і приходить з другої декади березня. Середня температура липня +20-+28 С°, а найхолоднішого місяця (січня) від -4 до -9 С°

Територія не схильна до підтоплень, і не потрапляє в жоден з районів ризику підтоплення карти підтоплень річки Уж, актуальної на 2018 рік. Геологічні умови та рівень ґрунтових вод дозволяють розміщення будь-яких будівель і споруд. Спостерігається витік води із застарілих інженерних комунікацій.

Рельєф без значних перевищень, середня висота території складає 119 метрів над рівнем моря, відмітки коливаються в межах 118-120 метрів. Природний рельєф було змінено забудовою і будівництвом вулично-дорожньої мережі.

На території відсутні цінні зелені насадження.

На досліджуваній території присутні складські території та охоронні зони ТП та ЛЕП.

### 1.3. Містобудівні умови території.

Досліджувана територія обмежена обмеженої вулицями Собранецькою, територією лісів та Ужгородським аеропортом. Територія не знаходиться в межах зон регулювання забудови 1-ї та 2-ї категорій а також в межах

історичного ареалу міста. На території не виявлені об'єкти культурної спадщини

№п/п	Планувальне обмеження	Охоронна зона, м	Охоронна зона, га
1.	Санітарно-захисна зона промислових підприємств V категорії	50	
2.	Санітарно-захисна зона підприємств транспорту	50	
3.	Охоронна зона ТП	3,0	0,005

#### 1.4. Характеристика землекористування.

На основі Державного земельного кадастру станом на 10.01.2020 проведено аналіз щодо виду права землекористування території. 30% території не мають визначених меж земельних ділянок відображених в державному земельному кадастрі. Вся інша не відображена в земельному кадастрі територія є комунальною власністю міста Ужгород.

#### 1.5. Житловий фонд та населення.

Всього на території розташовано 3 житлових будинків, в яких розміщується 330 м<sup>2</sup> загальної площі, з них багатоквартирної — 0 м<sup>2</sup>, садибної — 330 м<sup>2</sup>. На території розселяються 10 чол. Середня поверховість житлового фонду складає 1,1 поверхів. Щільність населення розселеного на території мікрорайону, становить, 66,7 чол./га.

#### 1.6. Установи та підприємства обслуговування.

В межах території присутні заклади обслуговування повсякденного обслуговування, радіуси обслуговування котрих не покривають територію. Проте існує брак споруд для щоденних фізкультурно-оздоровчих занять, автомобільних стоянок та дитячих майданчиків.

1	Установи та підприємства обслуговування	га	
2	Дошкільні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
3	Загальноосвітні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
4	Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-
5	Поліклініки	кількість	-
	всього	відв./зм.	-
6	Спортивні зали загального користування	кількість	-
	всього	м <sup>2</sup>	-
6.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-
6.2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> підлоги	-
7	Бібліотеки	кількість	-
	всього	тис. один. зберіг.	-
8	Магазини	кількість	5
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	40

<b>9</b>	Підприємства громадського харчування	кількість	-
	всього	місць	-
<b>10</b>	Установи побутового обслуговування	кількість	-
	всього	роб. місць	-

## РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

### 2.1. Функціональне зонування та планувальна організація територій

Дана територія є поліфункціональною, оскільки поєднанні такі функції: житлова, виробнича, та громадська. Квартал в плані має складну багатокутну форму.

Встановлення містобудівних умов та обмежень для нового будівництва чи реконструкції регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектом передбачено будівництво садибного кварталу, підземного сміттевого майданчику, автостоянок для жителів, та дитячих майданчиків. Проектна забудова формує комфортне середовище, оскільки передбачено будівництво відсутніх об'єктів обслуговування. Проектом не передбачено розміщення на території об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на стан навколишнього середовища.

Проектні «Червоні лінії» зберігаються згідно з існуючими, для збереження цілісності забудови та форми існуючого кварталу, та дорівнюють:

«Блакитні лінії» поширюються на територію всього кварталу, проте регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектні «Зелені лінії» простягаються вздовж території вулиць Мукачівська, Станційна та проспект Свободи, та представлені лінійною посадкою алейних дерев, з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень, підбір дерев та зелених насаджень визначається підпунктом ПЗ 3.6. «Озеленення території».

«Жовті лінії» розробляються окремим розділом інженерно-технічного захисту цивільної оборони який розробляється окремим проектом згідно ДБН Б.1.1-14:2012.

«Лінії регулювання забудови» не передбачені даним проектом.

Згідно зонінгу в межах окремих зон визначаються переважні, супутні та допустимі види використання територій (земельних ділянок). До **переважних видів** відносяться види забудови та використання територій, які відповідають переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребують спеціального погодження. До **супутніх видів** відносяться види забудови та використання, які супроводжують переважні види і які по відношенню до останніх являються допоміжними. Належать об'єкти, які технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють безпеці згідно з нормативно-технічною документацією, споруди, які необхідні для охорони об'єктів переважного і допустимого видів використання. До **допустимих видів** використання належать види, що не відповідають переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але можуть бути дозволеними за



умови спеціального погодження. Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні в переліку переважних, супутніх чи допустимих видів забудови земельних ділянок у межах зон, є забороненими для відповідної функціональної зони і не можуть бути дозволені, в тому числі і за процедурою спеціального узгодження.

Для поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов проживання даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території: функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень; благоустрій та озеленення території кварталу.

## **2.2. Сельбищна ємність території та житловий фонд**

З метою найбільш ефективного використання територіальних ресурсів, визначено такий напрямок забудови — ущільнення кварталів існуючої забудови та благоустрій існуючих територій.

Будівництво нових житлових будинків планується, в кількості 91. Отже, показники житлового фонду зміняться — житлова забезпеченість 52,50 м<sup>2</sup>/люд.; чисельність населення 300 люд.; середня поверховість 1,8 поверхи; щільність розселення 7,91 чол./га.

## **2.3. Планування забудови**

Квартал являє собою типову квартальну садибну забудову.

## **2.4. Система громадського обслуговування**

З урахуванням згаданих двох моделей нова система обслуговування не створюється. Навантаження ляже на існуючі об'єкти побутового обслуговування.

## **2.5. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування**

Система пішохідних зв'язків включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі і з'єднує об'єкти житлової і громадської забудови з зупинками громадського транспорту. Проектна щільність магістральної ВДМ — 3,68 км/км<sup>2</sup>; щільність ВДМ — 13,02 км/км<sup>2</sup>. Мережа паркінгів має місткість 90 машино-місць і відповідає розрахунковій потребі в місцях тимчасового зберігання легкових автомобілів. Для влаштування доріжок та тротуарів передбачено мощення з бруківки на основі з щільного бетону та піску, мозаїчною бруківкою та гравійно-піщаною сумішшю. Для влаштування проїздів пропонується використовувати асфальтобетонне покриття.

## **2.6. Інженерна підготовка території**

Практично вся територія суха. Причина — глибоке залягання рівня поверхневих вод. Присутня колекторна дощова каналізація. У складі проекту розроблена схема інженерної підготовки території. Підземна дощова каналізація виконується з поліетиленових гофрованих труб.

У проектних пропозиціях передбачається організація системи водовідведення поверхневого стоку шляхом будівництва магістральних колекторів, розширення мережі водостоків з напрямком стоків на комплексні очисні споруди дощової каналізації. Дощова каналізація передбачається змішаного типу. Інженерне забезпечення території передбачається вирішувати з врахуванням рішень наявних на території мереж та споруд.

## **РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ**

### **3.1. Рекомендації розміщення місць зберігання автомобілів та зупинок громадського транспорту**

Пропонується запобігати перенавантаженню вулиць встановленням платних парковок з високою вартістю для можливості як розвитку громадського транспорту в місті так і звільнення вулиць від захаращення припаркованими машинами, а також шляхом влаштування багаторівневих парковок всередині кварталів. Пропонується влаштувати місця для зберігання автомобілів мешканців прилеглих будинків шляхом використання внутрішньо-дворового простору. Проектування місць зберігання автомобілів регулюється згідно ДБН В.2.3-15:2007 “Споруди транспорту Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”.

Зупинки громадського транспорту, що знаходяться за межами території, повністю покривають нормативні радіуси обслуговування. Проектування нових та переобладнання існуючих зупинок громадського транспорту регулюється згідно ДБН В.2.3-218-550:2010 “Споруди транспорту. Автомобільні дороги. Зупинки маршрутного транспорту”.

### **3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури**

Наявна система транспортних і пішохідних зв'язків задовольняє існуючу інтенсивність автомобільних і пішохідних потоків. Однак, у зв'язку зі зношеністю покриттів, якість обслуговування знижується. Пропонується при можливості запроваджувати інноваційні технології, а саме — проникні покриття, асфальтобетонні покриття з використанням синтетичних в'язучих, бетонні покриття.

Вибір форми організації велосипедного руху в залежності від категорії вулиці визначається з таблиці 5.10 ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”. Передбачається створення велоінфраструктури на магістральних вулицях міського та районного значення. На житлових вулицях можливий змішаний рух на проїжджій частині. Постійне зберігання велосипедів може організовуватися поблизу місць проживання їх власників шляхом створення безпечних і зручних колективних місць зберігання. Стоянки для тимчасового короткочасного та тривалого зберігання велосипедів влаштовують біля об'єктів масового відвідування (коледжі, промислові об'єкти, тощо).

### **3.3. Обмеження і умови встановлення та оздоблення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, пам'ятників**

Встановлені рекомендації щодо розміщення, оздоблення та вирішення малих архітектурних форм (далі – МАФ) є обов'язковими для використання на всій території міста, незалежно від відомчої належності земельних ділянок, на яких вони розміщуються, і є розробленими відповідно до Правил благоустрою міста. Порядок утримання МАФ визначається Правилами благоустрою міста.

Малі архітектурні форми – тимчасові споруди (далі - ТС), тобто кіоски, павільйони, лотки тощо, призначені для продажу товарів чи обслуговування населення. ТС виготовляються з полегшених збірних конструкцій та встановлюються без улаштування заглибленого фундаменту. Під стаціонарними ТС (стаціонарні МАФ) слід розуміти такі, що розміщуються на одному місці постійно в будь-яку пору року, мають фундамент і не можуть бути відновлені на іншому місці після демонтажу без використання сторонніх ресурсів. Під легкозбірними ТС (легкозбирані МАФ) слід розуміти такі, що не мають фундаменту і працюють лише в певну пору року, та можуть легко бути демонтовані та зібрані в іншому місці без використання сторонніх ресурсів. Під переносними ТС (переносні МАФ) слід розуміти такі, що виготовлені з нестійких матеріалів і використовуються здебільшого лише у світловий день, при цьому монтуються вранці і розбираються ввечері.

Під торговельними ТС слід розуміти такі, з яких відбувається продаж товарів. Під обслуговуючими ТС слід розуміти такі, в яких відбувається обслуговування населення. Малі архітектурні форми та тимчасові споруди, які розміщені (встановлені або збудовані) без відповідної, оформленої в установленому порядку дозвільної документації, з відхиленням від проекту, вважаються самочинно розміщеними малими архітектурними формами та тимчасовими спорудами і підлягають демонтажу за кошти особи, що здійснила встановлення. Встановлюватися можуть лише такі МАФ, які мають повний пакет проектно-дозвільної документації. Кількість встановлених МАФ має відповідати регламентним документам. При розміщенні МАФ поруч з вже існуючими, слід вирішувати її конструктивно у відповідності до них. Розміщення МАФ має відбуватися в місцях, де вони не створюють перешкод для користування іншими елементами міського середовища і де їх розміщення є функціонально виправданим. Такі МАФ, як громадські вбиральні, мають бути розташованими в місцях доступних, однак таких, які не є помітними. Розміщення переносних МАФ дозволяється лише тимчасово, під час проведення урочистостей, і лише за окремими дозволами і в таких місцях, що не заважають руху великої кількості пішоходів.

Кількість МАФ має бути рівною чи меншою за граничну кількість, встановлену регламентними документами які встановлюються місцевою владою.

Забороняється розміщення МАФ:

- які не мають проектно-дозвільної документації, або в місцях, не передбачених наданою їм дозвільною документацією;

- які постійно змінюють зовнішній вигляд будівель чи споруд, у вигляді прибудов до них;
- в місцях, де вони перешкоджають сприйняттю фасадів пам'яток архітектури та культурної спадщини;
- в місцях, де вони або їхні користувачі можуть створити перешкоди для руху пішоходів;
- в місцях, де вони створюють дискомфорт для населення;
- без належного освітлення в темний час доби.

### **3.4. Рекомендації розміщення освітлення і підсвічування, оздоблення, зовнішньої реклами та інформації**

Встановлені рекомендації щодо розміщення та оздоблення елементів освітлення і підсвічування є обов'язковими для використання на всій території міста, незалежно від відомчої належності будівель, споруд, об'єктів чи земельних ділянок, на яких вони розміщуються. Порядок утримання елементів освітлення і підсвічування реалізується відповідно до Державних будівельних норм України (ДБН В.2.5-28-2006) "Природне і штучне освітлення", галузевих комунальних норм України "Виробничі показники часу з поточного ремонту та обслуговування об'єктів зовнішнього освітлення" (ГКН 02.08-008-2002), наказу Держжитлокомунгоспу від 17.05.2005 № 76 "Про затвердження правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій". Рівень освітлення вулиць, доріг, площ і внутрішньоквартальних проїздів здійснюється згідно з нормативними документами (ДБН В.2.5-28-2006, п. 4.28 -4.66, табл. № 13 -16, 18 -22)

Встановлені рекомендації щодо розміщення, оздоблення та вирішення зовнішньої реклами є обов'язковими для використання на всій території міста, незалежно від відомчої належності будівель, споруд, об'єктів чи земельних ділянок, на яких вона розміщується.

Розміщувати дозволяється лише атестоване рекламне обладнання. Атестоване рекламне обладнання набуває категорії, що дозволяє використовувати його у міських зонах відповідних категорій. Великогабаритна реклама може встановлюватися лише в тих випадках, коли вона не руйнує існуючого міського середовища.

Реклама має встановлюватися таким чином, щоб не порушувати візуальної та конструктивної єдності будівель та споруд. При розміщенні рекламоносія поруч з вже існуючими, слід вирішувати його конструктивно у відповідності до них.

Кількість встановленої реклами має відповідати регламентним документам. Необхідним є розміщення достатньої кількості зовнішньої інформації для орієнтуванні людини в просторі

Рекламоносії забороняється розміщувати:

- на пам'ятках архітектури, містобудування;
- на інших об'єктах культурної спадщини;
- на храмах;

- в зонах впливу вказаних об'єктів без дозволу Головного управління охорони культурної спадщини;
- у місцях, де вона заважає сприйняттю дорожніх знаків;
- у місцях, де вона заважає сприйняттю вже існуючих рекламоносіїв;
- в місцях, де вони створюють перешкоди для руху пішоходів;
- таким чином, що вони закривають значну частину фасаду будівлі;
- у вигляді конструктивних прибудов до існуючих будівель чи споруд.

### 3.5. Рекомендації щодо розміщення майданчиків

Територія біля баків, що стоять у дворі, має неприглядний вигляд, довкола неприємні запахи від сміття, яке часто розкидається довкола. Проектом пропонується вирішити цю проблему – встановити підземні контейнери для збору сміття. Площа та розміщення майданчиків для роздільного збору твердих побутових відходів приймається згідно таблиці 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Пропонується розробити комплексну програму по встановленню сучасних підземних смітників на території міста. Вони є практичним і екологічним рішенням. Пропонується встановлення всередині житлового кварталу, вони збережуть архітектуру та створюють комфортні умови для мешканців. Один підземних контейнер за об'ємом дорівнює 5-ти звичним смітєвим бакам. Кожен такий контейнер пропонується оснащувати лазерним датчиком заповнення сміттям та GPRS- модемом для диспетчеризації логістики. Це дозволяє вчасно реагувати на наповненість контейнерів та оптимізувати логістику вивозу сміття.

Розрахунок нормативних площ майданчиків приймається згідно таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Майданчики	м <sup>2</sup> /особу	м <sup>2</sup>
Для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	210
Для відпочинку дорослого населення	0,2	60
Для тимчасової стоянки автомобілів	0,15 (м <sup>2</sup> /кв.)	45
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	3
Для занять фізкультурою	2,0/0,2	600/60
Для збирання побутових відходів	0,07 — наземні 0,03 — підземні	5 5
Для вихову домашніх тварин	0,3	90

### **3.6. Озеленення території.**

Благоустрій та озеленення території передбачається організувати з урахуванням архітектурно-планувальної структури району, функціонального призначення визначених ділянок, екологічних факторів та експлуатаційних вимог.

Основні концептуальні рішення які закладені в основу планувальної структури забезпечують раціональне використання території, дають можливість створення єдиного комплексу з повноцінною сферою обслуговування. Пропонується організувати майданчики для занять спортом, а також мережу пішохідних доріжок для організації руху пішоходів.

При будинках пропонується розміщення озелених ділянок з майданчиками для ігор дітей, та господарських майданчиків. Майданчики для розміщення контейнерів для сміття пропонується розташовувати рівномірно по всій території виходячи з умов зручності їх обслуговування комунальними службами.

Озеленення території мікрорайону включає: санацію існуючих зелених насаджень і озеленення вулиць та доріг. Асортимент зелених насаджень пропонується використати з рослин місцевої флори: платан східний, липа дрібнолиста, клен гостролистий, туя західна, ялина колюча, ялина звичайна, каштан кінський, горобина звичайна. Із чагарників – ялівець козацький, самшит кулевидний, різні види таволги, бирючина, жасмин садовий, айва японська

## ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
<b>1.</b>	<b>Територія</b>				
	Територія в межах проекту	га/%	37,9/100	37,9/100	37,9/100
	у тому числі:				
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	-	21,8/57	21,8/57
	з неї:				
	а) квартали садибної забудови	»	-	21,8/57	21,8/57
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
1.2	- ділянки установ і підприємств	»	10,0	10,0	10,0
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
1.4	- вулиці, площі	»	2,88/15,0	2,88/15,0	2,88/15,0
*	Території (ділянки) забудови іншого призначення (офісно-ділової, виставкової, виробничої, промислової, комунально-складської, курортно-оздоровчої тощо)				
1.5	- інші території	»	0,53/2,8	0,53/2,8	0,53/2,8
<b>2.</b>	<b>Населення</b>				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	0,03	0,3	0,3
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	0,03	0,3	0,3
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
2.2	Щільність населення	люд./га	-	-	-
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Житловий фонд</b>				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі %	330	33 000	33 000
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:				
	- садибна	<u>тис. м<sup>2</sup>, будинків</u> %	330	33 000	33 000
	- багатоквартирна	<u>тис. м<sup>2</sup>, квартир</u> %	-	-	-
3.3	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	-	-
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
3.4	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі	-	-	-
3.5	Житлове будівництво, всього:	тис. м <sup>2</sup> загальної площі	-	-	-
	у тому числі за видами:	квартира(будинок)	-	-	-
	садибна забудова (одноквартирна	тис. м <sup>2</sup> , будинків	-	-	-

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	забудова)				
	багатоквартирна забудова, всього:	тис. м <sup>2</sup> ,квартир	-	-	-
	із неї:	»	-	-	-
	малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м <sup>2</sup>	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади		-	-	-
	всього	місць	-	-	-
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади		-	-	-
	всього	»	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки		-	-	-
	всього	відв./зм.	-	-	-
4.5	Спортивні зали загального користування		-	-	-
	всього	м <sup>2</sup> підлоги	-	-	-
4.5.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
4.5.2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> підлоги	-	-	-
4.6	Бібліотеки		-	-	-
	всього	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.7	Магазини		-	-	-
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	-	-
4.8	Підприємства громадського харчування		-	-	-
	всього	місць	-	-	-
4.9	Установи побутового обслуговування		-	-	-
	всього	роб. місць	-	-	-
<b>5.</b>	<b>Оздоровчі об'єкти</b>	тис. місць	-	-	-
<b>6.</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
6.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	2,5	2,5	2,5
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,7	0,7	0,7
6.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		-	-	-
6.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-



Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км <sup>2</sup>	13,02	13,02	13,02
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	3,68	3,68	3,68
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осі вулиць) всього:	км	1,04	1,04	1,04
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	-	-	-
	- автобус	»	1,04	1,04	1,04
	Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по вісі вулиць)	км/км <sup>2</sup>	5,42	5,42	5,42
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м			
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів.	м/м			
6.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м			
<b>7.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>				
7.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	3,5	3,5	3,5
	Протяжність комунікацій (існуюча, будівництво)	км			
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	3,5	3,5	3,5
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	128,24	128,24	128,24
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	41,22	41,22	41,22
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	45,8	45,8	45,8
7.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	1,01	1,01	1,01
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,16	0,16	0,16
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
7.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год.			
	Протяжність мереж (будівництво,	км			
			<i>Відсутнє (демонтаж існуючих мереж)</i>		

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	перекладання)				
8.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	Га % до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	6,9	5,9	5,9
	у тому числі озеленені	»	0,5	0,5	0,5

**Примітка 1.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися землепорядна документація щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

**Примітка 2.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. № 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»)

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства.

Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ. Виконавчий орган Міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Залежно від темпів реалізації зазначених пропозицій та шляхом внесення змін до детального плану розрахунковий термін може бути подовжений чи скорочений.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**