



КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО

88000, м. Ужгород, вул. Небесної Сотні, 4; код ЄДРПОУ 35865696
Тел. (0312) 61-71-42; e-mail: 35865696@mail.gov.ua

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН В ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
КВАТРАЛУ САДИБНОЇ (ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЖИТЛОВОЇ)
ЗАБУДОВИ В РАЙОНІ ВУЛ. СОБРАНЕЦЬКОЇ (МАСИВ 2)
В МІСТІ УЖГОРОДІ**



КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО

88000, м. Ужгород, вул. Небесної Сотні, 4; код ЄДРПОУ 35865696
Тел. (0312) 61-71-42; e-mail: 35865696@mail.gov.ua

ЗАМОВНИК: УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН В ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
КВАТРАЛУ САДИБНОЇ (ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЖИТЛОВОЇ) ЗАБУДОВИ
В РАЙОНІ ВУЛ. СОБРАНЕЦЬКОЇ (МАСИВ 2) В МІСТІ УЖГОРОДІ**

РОБОЧИЙ ПРОЕКТ

КНИГА 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЗ

Директор
КП "Архітектурно-планувальне бюро"

_____ (Підпис, ім'я, прізвище)


Головний архітектор проекту

_____ (Підпис, ім'я, прізвище)

УЖГОРОД

Зміст

Зміст	1
Підтвердження ГАПа. Відомості про учасників проектування	2
Склад проекту	3
Вступ	4
1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	5
2. Оцінка існуючої ситуації	7
3. Розподіл території за функціональним використанням. Характеристика видів використання території	9
4. Переважні, супутні і допустимі види використання територій	11
5. Основні принципи планувально-просторової організації території. Житловий фонд та розселення. Система обслуговування населення. Вулично-дорожня мережа.	15
6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	17
7. Комплексний благоустрій та озеленення території. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	19
8. Заходи щодо реалізації детального плану	20
9. Перелік вихідних даних	21
10. Техніко-економічні показники	22
Додатки	

						ПЗ					
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор									РП	1	
ГАП									 КП "АПБ"		
Розробив											
Перевірив											

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту _____

(Підпис, ім'я, прізвище)

М. П.

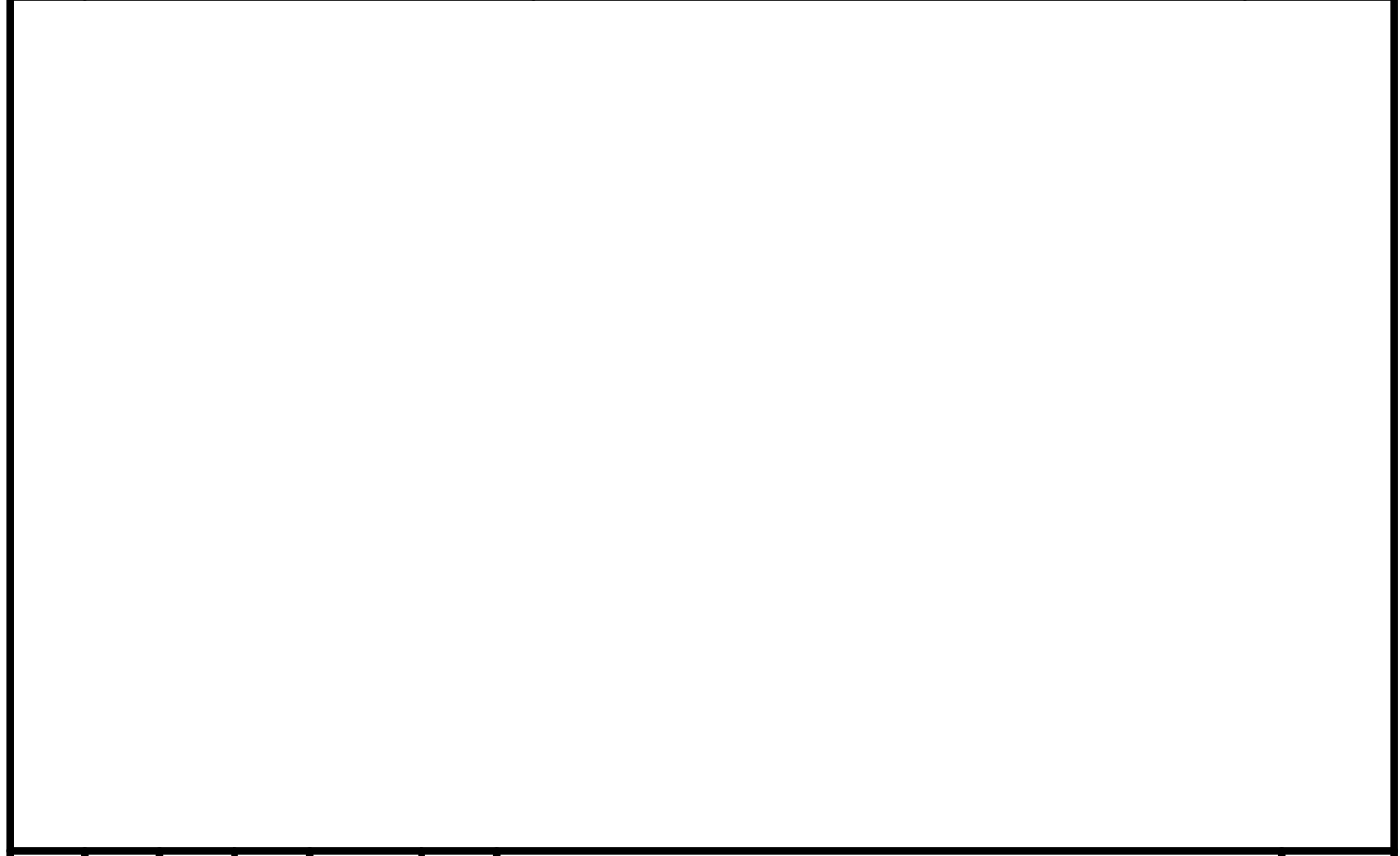
Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ПЗ	ГАП		
	керівник проектної групи		
	архітектор		
ДПТ	ГАП		
	керівник проектної групи		
	архітектор		
СЕО	розробив		

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		2

Склад проекту

№	Позначення	Найменування	Примітка
1	ПЗ	Пояснювальна записка	
Графічні матеріали детального плану території	ДПТ	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	Арк. 1 А1
		План існуючого використання території суміщений із опорним планом. М 1:1000.	Арк. 2 2А0
		Схема планувальних обмежень. М 1:1000.	Арк. 3 2А0
		Проектний план. М 1:1000.	Арк. 4 2А0
		План червоних ліній суміщений зі схемою організації руху транспорту і пішоходів. М 1:1000.	Арк. 5 2А0
		Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М 1:1000.	Арк.6 2А0
		Креслення поперечних профілів вулиц. М 1:100.	Арк.7 А1
2	СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	



						ПЗ		Аркуш
								3
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

Вступ

Внесення змін в детальний план території житлового кварталу садибної забудови в районі вул. Собранецької (масив 2) в м. Ужгороді розроблено на підставі замовлення Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради з метою виконання Рішення XXVII сесії VI скликання № 1861 від 16 жовтня 2015 р., яке було прийнято задля виконання пункту 14 ст. 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» в рамках загальнодержавної політики першочергового забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій.

Детальний план розроблений у відповідності до норм Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», «Земельного Кодексу України», а також іншого чинного на момент здійснення робіт законодавства України. Вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003р. №863 «Про затвердження Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення» повинні обов'язково враховуватись при подальшому проектуванні всіх об'єктів містобудування на проектованій території.

Детальний план території розроблений на розрахунковий термін до 2037 року. Термін дії детального плану території - безстроковий.

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. N 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів 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.

Детальний план території не підлягає експертизі.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		4

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Ужгород - адміністративний центр Закарпатської області України. Центр Ужгородсько-Мукачівської агломерації. Місто розташоване на відстані 785 км від Києва, на кордоні зі Словаччиною. Територія міста становить 40 км². Протяжність міста з Півночі на Південь - 5 км, зі Сходу на Захід - 8 км. Площа зелених насаджень орієнтовно становить 1574 га. Річка Уж перетинає місто, поділяючи його на Правобережну частину (Старе місто) та декілька меншу Лівобережну частину. Орган місцевого самоврядування - Ужгородська міська рада. Адміністративно місто не поділяється на райони або інші частини.

Закарпаття - найменш урбанізована область України (63,0% населення проживає у сільській місцевості), яка залишається одним з регіонів країни, де зберігся природний приріст населення при загальнодержавному природному скороченні. За віковою структурою населення Закарпатської області порівняно з 2001р. відбувається незначне зростання частки працездатного та старшого за працездатне населення (на 0,8% та 1,3 % відповідно), а також зменшення кількості населення, молодшого за працездатний вік (на 2,1%). Зазначене свідчить про старіння населення, що також підтверджується і оцінкою за шкалою ООН. В Україні частка населення старшого за 65 років станом на 1 січня 2017р. склала 16,2%, в Закарпатській області - 11,6%, що є найкращим показником серед регіонів країни.

Соціально-економічні проблеми негативно позначилися на процесі відтворення населення, спричинивши спад народжуваності. Проте показник рівня смертності є одним з найнижчих серед регіонів країни і склав 12,2‰ при 14,7‰ в середньому по країні. Зміни у політичному житті країни, а також екологічній ситуації, що склалася в регіонах, призводять до формування певних міграційних потоків, які є реакцією суспільства на ці зміни.



Чисельність постійного населення міста Ужгород згідно даних статистичного збірника «Закарпаття у демографічному вимірі.2017» головного управління статистики в Закарпатській області станом на 1 січня 2017 року становить 112 447 осіб. За чисельністю населення місто Ужгород відноситься до категорії середніх міст.

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

Розподіл постійного населення м. Ужгород за статтю та віком (на 1 січня 2017р.)			
Вік	Чоловіки, осіб / %	Жінки, осіб / %	Обидві статі, осіб / %
0-6 років (дошкільний вік)	4 723 / 4,2	4 379 / 3,9	9 102 / 8,1
7-18 років (шкільний вік)	7 406 / 6,6	7 076 / 6,3	14 482 / 12,9
19-59 (працездатне населення)	32 689 / 29,0	36 063 / 32,1	68 752 / 61,1
60 і старше (пенсійний вік)	7 399 / 6,6	12 712 / 11,3	20 111 / 17,9
Загалом	52 217 / 46,4	60 230 / 53,6	112 447 / 100

Клімат - помірно-континентальний. Територія відноситься до IIIБ підрайону III-го кліматичного району України з наступними розрахунковими показниками:

Середня температура взимку	-4°C
Середня температура влітку	+19°C
Абсолютна мінімальна температура повітря	-32°C
Абсолютна максимальна температура повітря	+39°C
Середньорічна кількість опадів	1000 мм
Відносна вологість повітря в липні	>70%
Середньорічна вологість повітря	72%
Середньорічна швидкість вітру	<3,0 м/с
Середньорічна температура повітря (в м. Ужгород)	+9,8°C
Нормативне вітрове навантаження	370 Па
Нормативне снігове навантаження	1 340 Па
Товщина стінки ожеледиці	11мм
Нормативне вітрове навантаження при ожеледиці	150 Па
Глибина промерзання ґрунту	0,8 м

Соціально-політичні явища спричинили потребу в створенні нових сельбищних територій в межах населених пунктів. Задля цього в місті Ужгород було обрано територію, яка певний час знаходилась у користуванні державного підприємства «Радгосп-завод Ужгородський» та була повернута до резервних земель міста рішенням Господарського суду Закарпатської області від 28.11.2008р. Зазначена територія знаходиться на Північній околиці міста Ужгород безпосередньо на в'їзді в місто з боку Словаччини і забезпечена зв'язком з центральною частиною міста магістральною вулицею загальноміського значення Собранецькою. Транспортна доступність до основних містобудівних доміант (аеропорт, Ужгородський національний університет, заклади охорони здоров'я, а також загальноміський центр з місцями прикладання праці, масового відпочинку та установами обслуговування загальноміського значення) не перевищує 10-15 хвилин. Зазначена територія знаходиться в межах 30-40-хвилинної пішої доступності на відстані 3 км від центру міста (див Арк. 1) і може класифікуватись як серединна зона з точки зору містобудівної якості.

Сейсмічність ділянки визначено за картою сейсмічного мікрорайонування міста Ужгорода, згідно якої проєктована територія знаходиться на ділянці 7-бальної зони з можливим резонансом на періодах 0,2-0,5с та середньою повторюваністю землетрусів, що дорівнює 2 згідно СНіП-II-7-81.

Рельєф проєктованої території спокійний з ухилом 2 - 5%. Наявні незначні ділянки зі складними інженерно-геологічними умовами у вигляді просідання поверхні внаслідок виробок та насипів підлягають відновленню рекультиваційними заходами для подальшого використання під забудову.

Площа території детального плану орієнтовно складає 36,1га.

2. Оцінка існуючої ситуації

Проектована територія знаходиться на північній околиці міста Ужгород та обмежується:

- із заходу - магістральною вулицею Собранецькою;
- з півночі - землями державної власності (кадастровий номер 2110100000:48:001:0022) для будівництва та обслуговування органів державної влади та місцевого самоврядування (пункт пропуску для автомобільного сполучення) та прикордонними інженерними спорудженнями;
- з південного сходу - Об'їзною дорогою (магістральна вулиця районного значення) та землями міського лісу, що знаходяться у постійному користуванні Державного підприємства «Ужгородське лісове господарство»;
- з півдня - землями державної власності (кадастровий номер 2110100000:48:001:0015) для розміщення та діяльності Збройних Сил України (військова частина) та землями державної власності (кадастровий номер 2110100000:48:001:0001) для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування (КПП Карпатської регіональної митниці), освоєні адміністративними і технічними будівлями.

Стан навколишнього середовища.

На території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Віддаленість від джерел забруднення робить дану територію сприятливою для розміщення житлових та громадських будівель.

Використання території.

На момент розроблення проекту територія проектування вільна від забудови за винятком поодиноких одноповерхових господарських споруд, які знаходяться у поганому технічному стані. Оскільки на зазначені споруди відсутні будь-які правоустановчі документи чи інвентаризаційні матеріали, а отже їх було зведено самовільно, проектом передбачено знесення зазначених споруд. Також на території сформовано ряд земельних ділянок комунальної власності, цільове призначення та конфігурацію яких пропонується змінити задля раціоналізації використання території.

Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

В межах території детального плану відсутні будь-які об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення. Наближчий до проектованої території об'єкт культурної спадщини - пам'ятка монументального мистецтва національного значення з охоронним номером 070001-Н згідно Постанови Кабміну України № 923 від 03.09.2009р., Пам'ятник "Україна-Визволителям" - знаходиться за межами території детального плану на захід від вул. Собранецької.

Характеристика інженерного обладнання, транспорту

Транспортна інфраструктура проектованої ділянки представлена магістральною вулицею Собранецькою, вантажним проїздом, що пролягає від вулиці Об'їзної до вантажного пункту пропуску та ґрунтовими проїздами, що утворилися на території за часів господарської діяльності державного підприємства "Радгосп-завод Ужгородський". Інженерне забезпечення присутнє виключно вздовж вул Собранецької (газопровід середнього тиску, підземні силові кабелі та лінія зв'язку) та вздовж вантажного проїзду (силовий кабель).

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		7

Характеристика озеленення і благоустрою

Більша частина території знаходиться під стихійними зеленими насадженнями та озелененням, що залишилось на даній території з часів діяльності "Радгосп-заводу Ужгородського", та знаходиться в занедбаному стані. На певних ділянках присутні ознаки самовільної господарської діяльності (городництво).

Характеристика планувальних обмежень

До складу існуючих планувальних обмежень відносяться:

- вулиця Собранецькоа - 35 метрів в червоних лініях;
- лінії регулювання забудови вул. Собранецької - 25 метрів від краю проїзної частини при застосуванні шумозахисних пристроїв;
- охоронна зона існуючої лінії електропередач (підземний силовий кабель) потужністю 10кВт - 2 метри від осі кабелю;
- охоронна зона існуючого газопроводу середнього тиску - 4 метри від осі труби;
- охоронна зона лінії зв'язку - 0,6 метра від осі кабелю;
- охоронна зона лісу - 50 метрів від забудови до лісових масивів;
- межі сформованих суміжних земельних ділянок;
- прикордонні інженерні спорудження;
- санітарно-захисна зона автогазонаповнювальної компресорної станції - 100 метрів від найближчого підземного резервуару до забудови.

Планувальні обмеження забудови, викликані складними інженерно-геологічними умовами у вигляді просідання поверхні внаслідок виробок, скасовуються за умови відновлення порушених територій для їх наступного містобудівного використання.

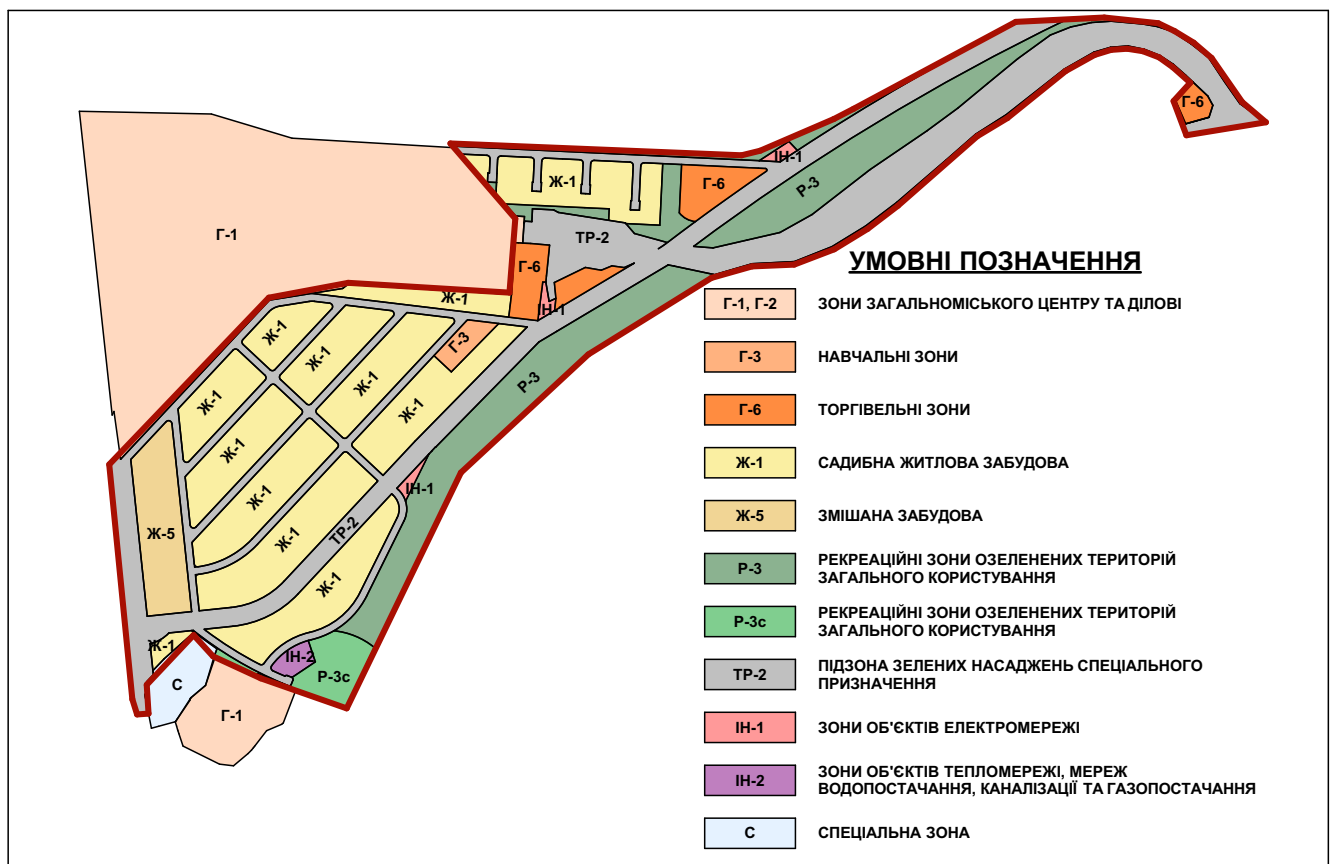
						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		8

3. Розподіл території за функціональним використанням. Характеристика видів використання території.

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» пропонується наступне кодування основних типів функціональних зон:

- Г - громадські;
- Ж - житлові;
- Р - ландшафтно-рекреаційні;
- К - курортні;
- ТР - транспортної інфраструктури;
- ІН - інженерної інфраструктури;
- В - виробничі;
- КС - комунально-складські;
- СВ - сільськогосподарського призначення;
- С - спеціальні;
- ІК - історико-культурного призначення.

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ. М 1:10 000



ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Зони загальноміського центру та ділові Г-1 (зони розміщення об'єктів загальноміського центру). Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

									Аркуш
									9
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ			

Громадські зони Г-2. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначенні для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Навчальні зони Г-3 (зони розміщення навчальних закладів). Призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів. Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Торгівельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих, вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Садибна забудова Ж-1 (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Змішана забудова Ж-5. Визначена для розміщення одноквартирних житлових будинків, житлових будинків середньої поверховості багатоквартирної забудови та громадської забудови.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні функції і мати історико-культурних потенціал.

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки. Прибудинкові території зелених насаджень, що мають статус скверів, не відносяться до зона Р-3, а є елементом відповідної житлової зони.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона транспортної інфраструктури ТР-2. До даної зони відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона інженерної інфраструктури ІН-1. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		10

4. Переважні супутні і допустимі види використання території

Г ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Г-1 Г-2 Зони загальноміського центру та ділові

Переважні види використання:

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;
- нотаріальні контори і юридичні консультації
- банки; філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- житлова забудова;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні види дозволеного використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- спорткомплекси (з басейном та без);
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення телебачення;
- автозаправні станції.

Г-3 Навчальні зони

Переважні види використання:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали, сквери,
- озеленені території;

Супутні види дозволеного використання:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- малі архітектурні форми;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- культові споруди;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Г-6 Торговельні зони**Переважаючі види використання:**

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

Супутні види дозволеного використання:

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

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

Ж ЖИТЛОВІ ЗОНИ**Ж-1 Зона садибної житлової забудови****Переважаючі види використання:**

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) та блоковані житлові будинки поверховістю від 1-го поверху до 4-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами.

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети - при відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування, кафе.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		12

Ж-5 Зона змішаної забудови

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) та блоковані житлові будинки поверховістю від 1-го поверху до 4-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
- багатоквартирні житлові будинки до 5-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатозначного та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культурні споруди;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		13

Р ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Р-3 Рекреаційні зони озелених територій загального користування

Переважні види використання:

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- меморіальні комплекси;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- пристані;
- фізкультурні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Р-3с Підзона зелених насаджень спеціального призначення

Зона Р-3с - зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, навчальних закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки;
- науково-дослідні та службові приміщення підприємств, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з при домовими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		14

ТР ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ТР-2 Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях)

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 30 м², мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості - елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ІН ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН-1 Зона розміщення об'єктів електромережі

Переважні види використання:

- повітряні мережі електропередачі 330 кВт, 110 кВт, 35 кВт, 10 кВт;
- електростанції;
- генеруючі станції.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- громадські об'єкти;
- комунальні, складські та промислові об'єкти.

ІН-2 Зона розміщення об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання

Переважні види використання:

- ТЕЦ;
- котельні;
- майданчики водопровідних споруд;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди зливової каналізації.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

							ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			15

5. Основні принципи планувально-просторової організації території. Житловий фонд та розселення. Система обслуговування населення. Вулично-дорожня мережа.

Планувальна структура - сукупність планувальних елементів (територій із певним функціональним призначенням: житло, обслуговування, дозвілля, тощо), пов'язаних між собою в єдине ціле транспортною та інженерно-технічною мережами. Характер ландшафту місцевості - основний фактор, який визначає тип майбутньої планувальної структури та архітектурно-просторової композиції з встановленням пропорцій між обсягом забудови та природним середовищем. Саме ландшафт визначає траси магістральних вулиць як основних композиційних осей міських територій та впливає на обрання місць розташування основних містобудівних доміант.

Оскільки на момент розроблення даного детального плану питання щодо зменшення прикордонної смуги з перенесенням прикордонних інженерних споруджень не було вирішено, що в свою чергу ставить під питання можливість реалізації концепції розвитку територій, прилеглих до території проектування, та унеможлиблює розгляд території вздовж північної межі міста Ужгород як єдиної цілісної структурної одиниці сельбищної території (житлового району) населеного пункту, було прийнято рішення розглядати проектувану територію як відокремлений, менший за територією структурний елемент міста із можливістю коригування його параметрів у разі вирішення зазначених вище питань. Таким чином в межах території детального плану планується формування житлового кварталу з неповним комплексом громадського обслуговування.

Комплексне формування вулично-дорожньої мережі та зон житлової садибної забудови із визначенням конфігурацій присадибних ділянок відбувалось, базуючись на наступних принципах:

- максимальна інтенсифікація використання території та економічність рішення;
- забезпечення соціального комфорту проживання;
- врахування характеру міської панорами як візитної картки міста;
- трасування вулично-дорожньої мережі із мінімальним втручанням в природній ландшафт;
- забезпечення нормативних геометричних параметрів вулично-дорожньої мережі;
- забезпечення ефективності інженерних мереж;
- дотримання принципу рівноцінності садибних земельних ділянок при їх формуванні за такими параметрами як величина, забезпечення транспортним доступом та інженерно-технічним обладнанням, зручна для проектування ширина по фронту вулиці, можливість забезпечення протипожежних розривів, зручна орієнтація забудови з точки зору інсоляції;
- розміщення основних об'єктів громадського обслуговування на територіях дотичних до вантажного проїзду з міркувань можливого розвитку прилеглих територій;
- забезпечення нормативних рівнів озеленення.

Керуючись вищенаведеними принципами в межах території житлового кварталу сформовано 197 садибних ділянок. Для забезпечення комфортних умов проживання, в межах кожної садиби передбачено влаштування певних експлуатаційних зон: зони підїзду з боку житлових вулиць, репрезентативної зеленої зони перед будинком, зони забудови, господарської зони з надвірними спорудами та зони садівництва та городництва. Мінімальний відсоток озеленення в межах садиб повинно становити не менше 25%.

Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

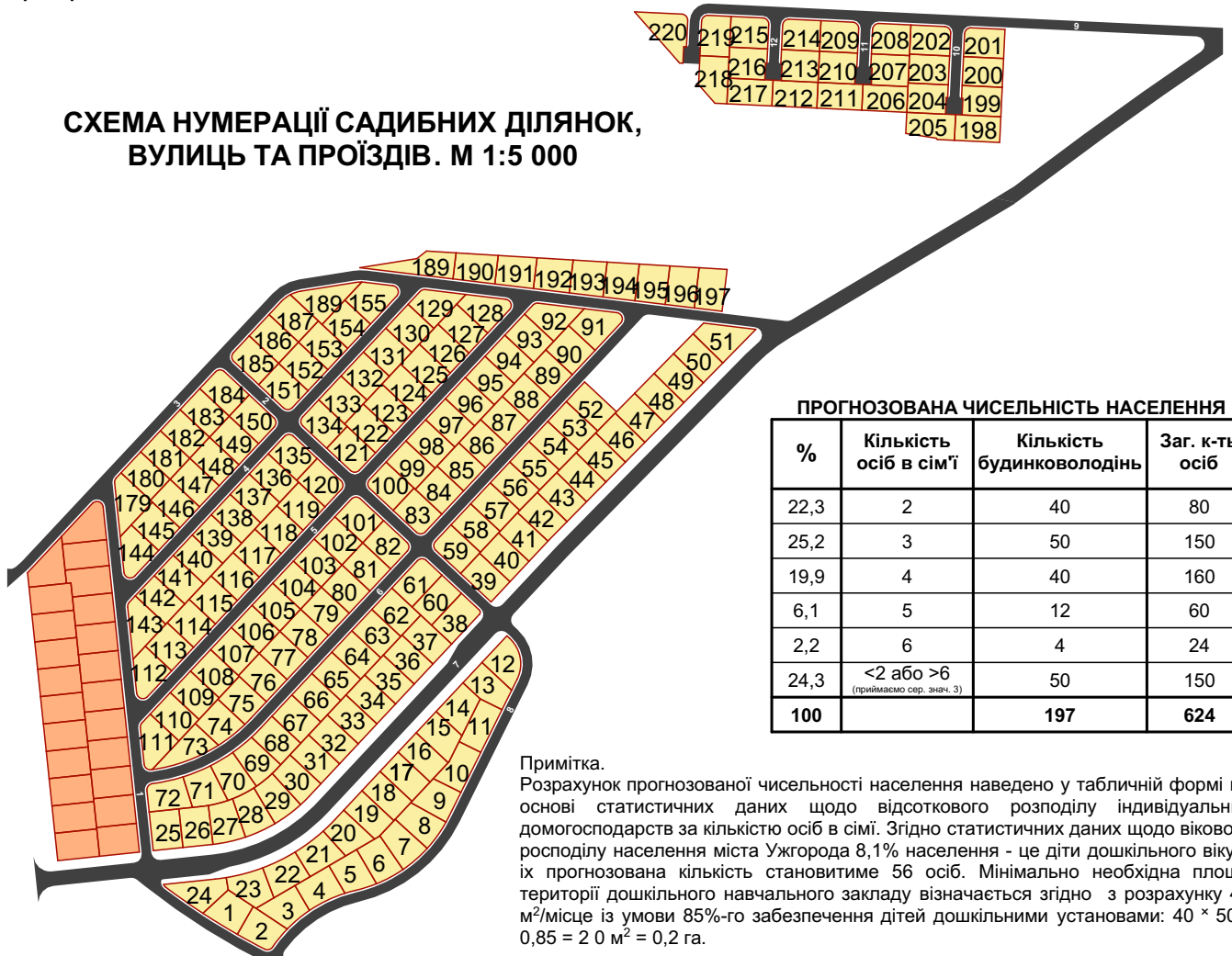
Задля визначення прогнозованої кількості створюваного житлового фонду приймаємо розрахункову загальну площу одного будинковолодіння $S_{\text{заг}} = 120 \text{ м}^2$, тоді весь житловий фонд за розрахунковий термін складатиме $120 \times 197 = 24,8 \text{ тис. м}^2$.

Забудова територій, відведених для будівництва об'єктів громадського обслуговування, має здійснюватись за окремими проектами, розробленими щодо кожного конкретного об'єкту містобудування після обрання типу об'єкту відповідно до видів можливого використання в межах функціональної зони (див. розділ 4). При цьому граничні параметри функціональних зон в межах цих земельних ділянок мають визначатись проектантом на основі державних будівельних норм щодо проектування обраних типів об'єктів, та подаватись на розгляд до відповідного органу регулювання містобудівної діяльності з метою отримання містобудівних умов та обмежень.

Дорожньо-транспортна схема масиву запроєктована у вигляді єдиної вуличної системи, що включає в себе існуючі магістральні вулиці (вул. Собранецька та вул. Об'їзна), проектовану основну житлову вулицю (вул. Проектна 7), що може набути статусу магістральної у разі вирішення питань щодо концепції використання прилеглих територій, проектовані житлові вулиці та місцеві проїзди.

Поперечні профілі житлових вулиць (№1,2,3,4,5,6,8,9) та проїздів місцевого значення (№10,11,12) визначено із умов забезпечення двостороннього руху транспорту (дві смуги руху) із влаштуванням тротуарів відповідно до категорії вулиць. Тупикові проїзди забезпечені розворотними майданчиками розмірами $12 \text{ м} \times 12 \text{ м}$. Профіль основної житлової вулиці визначено із врахуванням можливого перспективного збільшення транспортного навантаження у разі зміни статусу вулиці внаслідок освоєння прилеглих територій, передбачено можливість влаштування додаткових смуг руху, а також розширення проїзної частини за рахунок зеленої зони. Для забезпечення захисту населення від шуму, пилу, відпрацьованих автомобільних газів (вихлопів), передбачено влаштування зеленої зони вздовж вулиці Проектної 7, а також формування репрезентативних зелених зон в межах садибних ділянок.

СХЕМА НУМЕРАЦІЇ САДИБНИХ ДІЛЯНОК, ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ. М 1:5 000



6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Детальним планом передбачено забезпечення території проектного житлового кварталу інженерним обладнанням основних інженерно-технічних мереж енергопостачання, водопостачання, побутової та дощової каналізації для дотримання соціально-гарантованих умов проживання населення і нормативного утримання територій.

Енергопостачання

Енергопостачання проектного житлового кварталу передбачено від мережі обласної енергетичної системи відповідно до розрахункової потреби кварталу у енергетичних потужностях на підставі укрупнених показників електроспоживання. Витрати електроенергії на комунально-побутові потреби кварталу визначено по прогнозованій чисельності населення згідно питомих норм споживання:

- на першу чергу - $V_e = 1\,600 \times 384 \times 0,9 = 0,5$ МВт год./рік;

- на розрахунковий період - $V_e = 2\,400 \times 624 \times 0,9 = 1,3$ МВт год./рік,

тут 1 600 та 2 400 - електроспоживання (кВт год./люд. на рік) для будинків, обладнаних електроплитами;

0,9 - укрупнені показники наведені для великих міст, для середніх міст застосовується коефіцієнт;

384 та 624 - прогнозована чисельність населення на першу чергу та на розрахунковий період відповідно.

Кількість, потужність і напруга трансформаторних підстанцій, а також їх розміщення на території масиву визначено у кількості чотирьох споруд потужністю 2×1000 кВА кожна та узгоджено з програмою розвитку обласної енергосистеми. Проектовані мережі електропостачання виконати підземним кабелем, включаючи мережу зовнішнього освітлення з кроком ліхтарних стовпів 30-40 метрів.

Водопостачання

Систему водопостачання запроектувати господарсько-протипожежною кільцевого типу. У якості джерела водопостачання передбачається влаштування свердловини з комплексом обслуговуючих споруд, розташування якої визначити на суміжній земельній ділянці відповідно до оптимального водогінного режиму після проведення геологічних вишукувань.

Добову витрату води на комунально-побутові потреби проектного кварталу визначено по прогнозованій чисельності населення згідно питомих норм водоспоживання з врахуванням агрокліматичної зони, благоустрою територій на підставі укрупнених показників:

- на першу чергу - $V_v = (210 + 5\% + 40) \times 384 = 1\,00,0$ м³/добу;

- на розрахунковий період - $V_v = (210 + 10\% + 40) \times 624 = 1\,6,6$ м³/добу,

тут 210 - середньодобова (за рік) норма господарсько-питного водоспоживання у літрах на жителя для Закарпаття;

5% та 10% - необлічені витрати у відсотках від господарського водоспоживання на першу чергу та на розрахунковий період відповідно;

40 - витрата води на полив зелених насаджень;

384 та 624 - прогнозована чисельність населення на першу чергу та на розрахунковий період відповідно.

Можливість зовнішнього пожежегасіння забезпечено дорожньо-транспортною схемою кварталу, яка передбачає кільцеву схему руху спецтранспорту з влаштуванням безперешкодних під'їздів до житлових, громадських та технічних будівель і споруд, наявністю пожежних гідрантів з радіусом доступності 50 метрів. Згідно діючих норм централізована система водопостачання повинна забезпесити гасіння однієї зовнішньої пожежі з витратою води 15л/с та двох внутрішніх з витратою 10л/с на кожну.

Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Каналізація

Проектом передбачено влаштування повних роздільних мереж каналізування стічних вод - господарсько-побутової каналізації та дощової каналізації - із підключенням їх до загальноміських мереж.

Система господарсько-побутової каналізації проектового кварталу визначена відповідно до об'єму стічних вод, який задано розрахунковою потужністю згідно з прогнозованим водоспоживанням.

Загальна кількість стічних вод становитиме:

- на першу чергу - $K = (210 + 5\%) \times 384 = 84,7 \text{ м}^3/\text{добу}$;

- на розрахунковий період - $B_v = (210 + 10\%) \times 624 = 152,8 \text{ м}^3/\text{добу}$,

тут 210 - середньодобова (за рік) норма господарсько-питного водоспоживання у літрах на жителя для Закарпаття;

5% та 10% - необлічені витрати у відсотках від господарського водоспоживання на першу чергу та на розрахунковий період відповідно;

384 та 624 - прогнозована чисельність населення на першу чергу та на розрахунковий період відповідно.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою (відвід дощової води з проїзної частини у мережу дощової каналізації через дощоприймальні решітки). Дощоприймальні решітки встановлюються на перехрестях та через кожні 50 м.

Детальним планом передбачено відведення земельної ділянки під спорудження каналізаційно-насосної станції у найнижчій точці рельєфу проектованій території, що забезпечить приймання об'єму стічних вод самопливної господарсько-побутової та дощової каналізацій із можливістю подальшого транспортування до загальноміських мереж. Охоронну зону довкола проектованої насосної станції задано з урахуванням можливого розвитку інженерної інфраструктури прилеглих територій.

У даному проекті наведені виключно принципові моменти інженерного забезпечення проектованої території. Конкретні проектні рішення по всіх зазначених мережах із визначенням всіх параметрів мереж (чіткі траси мереж із місцями влаштування оглядових колодязів, геометричні параметри трубопроводів на підставі гідравлічних розрахунків тощо) необхідно прийняти в ході розроблення проектної документації після надання технічних умов відповідними службами міста.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		19

7. Комплексний благоустрій та озеленення території. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Детальним планом території проєктованого кварталу передбачено влаштування комплексної зеленої зони з функціональним розподілом на:

- озеленені території спеціального призначення, до яких входять зелені насадження в межах червоних ліній проєктованих вулиць з рівнем озеленення не менше 25% та зелені насадження у санітарно-захисних зонах існуючих та проєктованих інженерно-технічних споруд з рівнем озеленення не менше 60%;
- озеленені території загального користування, до яких входить проєктована паркова зона короточасного відпочинку населення житлового району з рівнем озеленення не менше 65%;
- озеленені території обмеженого користування, до яких входять проєктовані ділянки спортивних майданчиків, спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд з рівнем озеленення не менше 30%.

Відповідно до прогнозованої чисельності населення проєктованого кварталу, яка становить 624 осіб, загальна площа озелених територій прийнята з розрахунку 6 м² на 1 людину і складає мінімально 4000 м². У зв'язку з розміщенням ландшафтно-рекреаційної зони проєктованого кварталу у безпосередній близькості до існуючого лісового господарства, площу озелених територій загального користування допускається зменшити на 20% за умови відсутності огорожі з боку житлового району (обов'язкова умова для сейсмонебезпечних районів). Відповідно до укрупнених показників потужності проєктованої паркової зони, прогнозована кількість відвідувачів парку одночасно становить не більше 63 осіб.

Проєктована паркова зона визначена як багатофункціональна з розподілом (без фізичного відокремлення) на:

- сквер зі штучними водоймами;
- дитячий парк з ігровими майданчиками з відповідним обладнанням;
- спортивний парк з фізкультурно-оздоровчими спорудами та майданчиками, обладнаними належним комплексом обслуговування (глядацькі трибуни з навісами, приміщення реманенту, громадська вбиральня, тощо).

Доступність для населення до проєктованої паркової зони дозвілля забезпечена громадським пасажирським автотранспортом з розміщенням зупиночних пунктів на відстані не більше 15хв. пересування до території паркової зони згідно пішохідно-транспортної схеми детального плану кварталу. Також на території зони відпочинку передбачено влаштування гостьових парковок для легкових автомобілів з розрахунку 10-15 машино-місць на 100 одночасних відвідувачів, що при прогнозованому рекреаційному навантаженні на ландшафт 22люд./год. (дрібно-листяні насадження у парковій зоні короточасного відпочинку) становить мінімально 14 машино-місць. Нормативна відстань від проєктованих стоянок для тимчасового зберігання автотранспорту до об'єктів у зонах короточасного відпочинку (не більше 1000 м) дотримано. При прогнозованій кількості одночасних відвідувачів 20 люд./га передбачено дорожньо-стежинкову мережу (алеї) для організації руху відвідувачів.

Безпечне навколишнє середовище - запорука створення комфортних умов проживання населення. Проєктом детального плану не передбачено розміщення на проєктованій території об'єктів, що могли б здійснювати негативний вплив на стан навколишнього середовища. Дотримання нормативних відсотків озеленення, наведених вище, в сукупності із забезпеченням території повною інженерно-транспортною інфраструктурою, дадуть змогу мінімізувати забруднення території кварталу продуктами життєдіяльності людини.

									Аркуш
									20
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ			

8. Заходи щодо реалізації датального плану

Заходи щодо реалізації датального плану території передбачається здійснювати за поетапно в 2 черги:

Перша черга:

- будівництво вулиці Проектної 7 від перехрестя з вулицею Собранецькою до перехрестя з житловою вулицею біля території відведеної під будівництво торгово-розважального комплексу;
- будівництво інженерних мереж у повному обсязі із їх підключенням до загальноміських мереж;
- будівництво житлових будинків та об'єктів громадського обслуговування у кількості щонайменш 50%.

Друга черга:

- будівництво всіх житлових вулиць та проїздів;
- будівництво спортивних споруд;
- будівництво 100% об'єктів громадського обслуговування та житлових будинків.

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

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		21

9. Перелік вихідних даних

1. Матеріали генеральног плану міста Ужгород. М 1:5000.
2. Матеріали проекту внесення змін до плану зонування території міста Ужгород. М 1:5000.
3. Матеріали карти сейсмічного мікрорайонування міста Ужгород. М 1:10 000.
4. Матеріали проекту детального плану, розробленого КП "Архітектурно-планувальне бюро" Ужгородської міської ради в 2016р.
5. Матеріали топографічного знімання М 1:500, виконаного в грудні 2016 р., з нанесенням даних Державного земельного кадастру.
6. Дані Головного управління статистики у закарпатській області щодо чисельності населення, демографічного та віковоко складу населеного пункту.
7. Матеріали Рішення господарського суду Закарпатської області від 28.11.2008р.

						ПЗ	Аркуш
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		22

10. Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія				
Територія у межах проекту, у тому числі:	га/%	36,076 / 100	36,076 / 100	36,076 / 100
Житлова забудова (садибна)	га/%	-	6,6/ 18,44	12,2 / 36,88
Ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	-	0,7824 / 2,17	3,48 / 4,34
Зелені насадження	га/%	-	10,7203 / 29,71	10,7203 / 29,71
Проектовані вулиці (площа твердого покриття)	га/%	-	1,4014 /3,88	4,2042 / 11,65
Територія інженерної інфраструктури	га/%	-	0,4696 / 1,3	0,4696 / 1,3
Інші території	га/%	-	5,8106/ 16,12	5,8106/ 16,12
Населення				
Чисельність населення	тис. осіб	-	0,348	0,624
Щільність населення	люд / га	-	26	50
Житловий фонд				
Житловий фонд у садибній забудові	тис. м ² / %	-	13,2 / 50	26,4 / 100
Середня житлова забезпеченість	м ² / люд	-	37,93	37,93
Житлове будівництво (одноквартирна забудова)	будинків	-	110	197
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	56
Відкриті площинні споруди	га	-	-	0,4
Магазини	м ² торг. пл.	-	*	*
Підприємства громадського харчування	місць	-	*	*
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	*	*
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність всього, в тому числі	км	-	-	5,32
Магістральні вулиці (існ.)	км	0,34	0,34	0,34
Житлові вулиці та проїзди (проект.)	км	-	1,43	4,98
Кількість пішохідних переходів	од.	-	6	6
Щільність вулично-дорожньої мережі	км / км ²	-	-	0,15
Протяжність лінії громадського транспорту (автобус)	км	-	1,1	1,1
Відкриті автостоянки	маш.-місць	-	-	155
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання	тис. м ³ /добу	-	0,10	0,19
Протяжність мереж (будівництво)	км	-	4,74	4,74
<i>Побутова каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	-	0,08	0,16
Протяжність мереж (будівництво)	км	-	4,65	4,65
<i>Енергопостачання</i>				
Спживання сумарне	МВт год/рік	-	553	1,4
Протяжність мереж (будівництво)	км	-	5,12	5,12
<i>Дощова каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	-	*	*
Протяжність мереж (будівництво)	км	-	4,64	4,64

* - значення показників визначаються окремими проектами

ПЗ						Аркуш
23						23
Зам.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	