

Україна



ТОВ «Закарпатреконструкція»

Управління містобудування та архітектури  
Ужгородської міської ради

**ПОГОДЖЕНО**

\_\_\_\_\_ Боршовський О.І.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

Від \_\_\_\_\_ року

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ**  
**МОЖАЙСЬКОГО, ГЕНЕРАЛА СВОБОДИ, 8-ГО БЕРЕЗНЯ»**

**КНИГА 1**

**І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Директор



Несух М.М.

ГАП

Довбака О.О.

## 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.....	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

Детальний план території, обмеженої вулицями Можайського, 8-го Березня, та Генерала Свободи розроблений на підставі зміни пункту 1.12 рішення XV сесії VII скликання Ужгородської міської ради № 770 від 12.09.2017 «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 1:2000, виконаної в 2020 році, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста №011423.

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 населеного пункту.	1:2000
2.	План існуючого використання території. Опорний план.	<b>1:2000</b>
3.	Схема існуючих планувальних обмежень.	1:2000
4.	Проектний план.	1:2000
5.	План червоних ліній.	1:2000
6.	Схема функціонального зонування території	1:2000
7.	Схема організації руху транспорту та пішоходів.	1:2000
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Схема інженерної підготовки та вертикального планування території.	1:2000
9.	Креслення поперечні профілі вулиць	1:100

## 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 обмежена вулицями Мажайського, 8-го Березня та Генерала Свободи. Територія не знаходиться в межах зони регулювання забудови 2-ї категорій (Згідно ІАОП м. Ужгорода, див. Схема розміщення в планувальній структурі міста). Основне функціональне використання території житлова, громадська забудова з установами і підприємствами обслуговування.

На території відсутні сквери чи парки, проте присутні окультурені зелені зони всередині кварталу.

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними і житловими вулицями. По магістральних вулицях здійснюється рух громадського транспорту. По вул. 8-го Березня рухаються такі маршрути громадського транспорту – 7,. Квартал покривають радіуси обслуговування громадського транспорту, а саме зупинки: вул. Грушевського та вул. Минайска, що знаходяться за межами території.

1	Територія в межах проекту	га	10,61
	у тому числі:		
2	- житлові квартали та мікрорайони	га/%	1,28/12,08%
	з неї:		
2.1	а) квартали садибної забудови	га/%	-----
	б) квартали багатоквартирної забудови	га/%	0,92/8,68%
2.2	- ділянки установ і підприємств	га/%	0,36/3,04%
2.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	6,0/56,60%
2.4	- вулиці, площі	га/%	3,25/30,66%
3	Території іншого призначення	га/%	0,065/0,6%
4	- інші території	га/%	0,065/0,6%

### 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.

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, заклади громадського обслуговування та охоронні зони ГРП, ТП та ЛЕП.

### 1.3. Містобудівні умови території.

Досліджувана територія обмежена вулицями Можайського, Генерала Свободи та 8-го Березня. Територія знаходиться на межі міста Ужгорода

№п/п	Планувальне обмеження	Охоронна зона, м	Охоронна зона, га
1.	Охоронна зона ТП	3,0	*
2.	Охоронна зона ЛЕП 35кВ	15,0	*
3.	Охорона зона ЛЕП 0,4кВ	2,0	*
4.	Охорона зона кабельна ЛЕП	1,0	*
5.	Охорона зона газопроводу низького тиску	2,0	*
6.	Охорона зона газопроводу середнього тиску	4,0	*
7.	Охорона зона комунальної каналізації	3,0	*
8.	Охорона зона каналізація відведення поверхневих вод	3,0	*
9.	Охорона зона господарського-питного водопроводу	5,0	*

\*Площа охоронної зони комунікаційного шляху - 9,48га

### 1.4. Характеристика землекористування.

На основі Державного земельного кадастру станом на 10.01.2020 проведено аналіз щодо виду права землекористування території. 88% 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.

Вид власності	Цільове призначення	Загальна площа
<b>В державній власності</b>	-	-
<b>В комунальній власності</b>	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Землі для комерційно-житлового будівництва.	0,4
	Для обслуговування власного приміщення	0,026
	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,17
	Іншої комерційної діяльності. Для будівництва центру побутового обслуговування населення	0,03
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.	0,198
	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0,03 0,036 0,066
	Землі для розміщення та будівництва житлового-офісного центру	

<b>В приватній власності</b>	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,073 0,0098 0,0098 0,0098 0,0098 0,0098 <hr/> 0,122
	Землі для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.	0,1
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Землі комерційного використання	0,025
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,09
<b>Тип власності не визначено</b>	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,08

### 1.5. Житловий фонд та населення.

Всього на території розташовано 11 багатоквартирних житлових будинків, в яких розміщується 82 800 м<sup>2</sup> загальної площі, На території розселяються 2450 чол. Середня поверховість житлового фонду складає 9 поверхів. Щільність населення розселеного на території мікрорайону, становить, 231 чол./га.

<b>1</b>	<b>Чисельність населення</b>	осіб	2450
	у тому числі:		
<b>1.1</b>	- у садибній забудові	осіб	---
<b>1.2</b>	- у багатоквартирній забудові	осіб	2450
<b>2</b>	<b>Щільність населення</b>	люд./га	231
	у тому числі:		
<b>2.1</b>	- у садибній забудові	люд./га	---
<b>2.2</b>	- у багатоквартирній забудові	люд./га	231

<b>1</b>	<b>Житловий фонд</b>	м <sup>2</sup>	51 459
	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:		
<b>1.1</b>	- садибна	м <sup>2</sup> /%	---
<b>1.2</b>	- багатоквартирна	м <sup>2</sup> /%	51 459
<b>2</b>	<b>Середня житлова забезпеченість</b>	м <sup>2</sup> /люд.	21,0
	у тому числі:		
<b>2.1</b>	- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /люд.	---
<b>2.1</b>	- у багатоквартирній забудові	м <sup>2</sup> /люд.	21,0
<b>3</b>	<b>Вибуття житлового фонду, всього</b>	м <sup>2</sup> /%	-

### 1.6. Установи та підприємства обслуговування.

В межах мікрорайону присутні заклади обслуговування повсякденного та періодичного використання, радіуси обслуговування котрих покривають

територію. Проте існує брак споруд для щоденних фізкультурно-оздоровчих занять, автомобільних стоянок та дитячих майданчиків.

<b>1</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>	га	
<b>2</b>	Дошкільні навчальні заклади	кількість	---
	всього	місць	
<b>3</b>	Загальноосвітні навчальні заклади	кількість	---
	всього	місць	---
<b>4</b>	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	---
<b>5</b>	Поліклініки	кількість	---
	всього	відв./зм.	-
<b>6</b>	Спортивні зали загального користування	кількість	1
	всього	м <sup>2</sup>	1400
<b>6.1</b>	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-
<b>6.2</b>	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> підлоги	1400
<b>7</b>	Бібліотеки	кількість	-
	всього	тис. один. зберіг.	-
<b>8</b>	Магазини	кількість	3
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	2200
<b>9</b>	Підприємства громадського харчування	кількість	2
	всього	місць	100
<b>10</b>	Установи побутового обслуговування	кількість	1
	всього	роб. місць	5



## **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, культурно-громадська, побутова. Квартал в плані має складну багатокутну форму. Вся територія розміщена в зоні регулювання забудови 2-ї категорії.

На території не виявлені об'єкти культурної спадщини. Охорона та збереження пам'яток культурної спадщини повинні виконуватися згідно чинного законодавства (Закон України "Про охорону культурної спадщини") в межах відповідальності уповноважених органів. 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 підземного сміттового майданчику, автостоянок для жителів прилеглих багатоквартирних будинків, дитячих майданчиків у внутрішньо дворових просторах, спортивного майданчику в межах території школи із загальним доступом, комерційної будівлі, забудови вздовж вулиці Швабської та багаторівневої наземної стоянки. 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:

<b>Вулиця</b>	<b>Категорія вулиці</b>	<b>Червоні лінії, м</b>
вул. 8 Березня	магістральна районного значення	25,00
вул. Можайського	житлова	25,00
вул. Генерала Свободи	житлова	25,00

«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. Але детальним планом території передбачено максимально можливу висотність забудови на рівні – 30 метрів, від абсолютної висоти ґрунту на території ділянки яка забудовується. Любе нове будівництво регулюється тільки місцевою владою згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», і регулюються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектні «Зелені лінії» простягаються вздовж території вулиць 8-го березня, Можайського та Генерала 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, оскільки проектування відбувається існуючому середовищі, і регулюється тільки ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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 дозволеними, 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 існуючої забудови та благоустрій територій.

Планується будівництво 1 багатоквартирного житлового будинку, з вбудованими комерційними приміщеннями, вздовж вулиці Можайського, орієнтовною загальною площею 2800, та орієнтовною житловою площею 1680 м<sup>2</sup>, з площею комерції близько - 350 м<sup>2</sup>.

Планується провести реконструкцію котельні під спортивний зал загального користування, для активних видів спорту, в внутрішньо дворовому просторі перпендикулярно вулиці Генерала Свободи. Площею забудови складає 1350 м<sup>2</sup>. Та орієнтованою площею підлоги – 1080 м<sup>2</sup>.

Вздовж вулиці Можайського планується будівництво центру розвитку дитячої та юнацької творчості. Площею забудови  $700 \text{ м}^2$ ,  $1400 \text{ м}^2$  – загальної площі,  $1120 \text{ м}^2$  чистої підлоги.

Отже, показники житлового фонду змінюються — житлова забезпеченість  $21 \text{ м}^2/\text{люд}$ ; чисельність населення 2655 люд.; середня поверховість 9 поверхів; щільність населення 250 чол./га.

### **2.3. Планування забудови**

Квартал являє собою частину цілісного мікрорайону. Детальний план покриває частину мікрорайону, і виділяє квартал словацької забудови.

Нова забудова планується на вільних територіях і не порушує загальної концепції закритого кварталу, нова забудова гармонійно вписується в квартал не перетягуючи акценти і залишивши домінантою основну забудову.

Групи багатоквартирних будинків перпендикулярно один до одного і формують затишне середовище, захищених від зовнішніх впливів, та забезпечуючи хорошу інсоляцію протягом всього року.

### **2.4. Система громадського обслуговування**

З урахуванням згаданих двох моделей формується система обслуговування населення на сельбищній території. Частина об'єктів громадського обслуговування формують мережі обслуговування і рівномірно розташовуються на території безпосередньо біля житлової забудови. Передбачається рівномірне заповнення установами і закладами громадського обслуговування всіма групами за критерієм частоти користування: повсякденного, періодичного та епізодичного користування. Для підвищення комфортності проживання проектом передбачено розміщення дитячих та спортивних майданчиків у внутрішньо дворових просторах, автомобільних стоянок для мешканців прилеглих будинків.

Мережа автостоянок кварталу збільшується завдяки облаштуванню паркування вздовж вулиці Можайського на 160 місць.

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

Система пішохідних зав'язків включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі і з'єднує об'єкти житлової і громадської забудови з зупинками громадського транспорту. Проектна щільність магістральної ВДМ –  $0,89 \text{ км}/\text{км}^2$ ; щільність ВДМ —  $17,86 \text{ км}/\text{км}^2$ . Мережа паркінгів мікрорайону має місткість 50 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.

Вулиця	Категорія вулиці	Довжина, км (в межах проекту)
Вул. 8-го Березня	магістральна районного значення	0,49
<b>Магістральні вулиці</b>		<b>0,49</b>
вул. Можайського	житлова	0,65
вул. Генерала Свободи	житлова	0,45
<b>Житлові вулиці</b>		<b>1,1</b>
<b>Σ</b>		<b>1,59</b>

## 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.

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

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

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 зав'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 (школи, 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 (легкозбірні 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 конструктивною 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 підходів 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 сміттєвим 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	1715
Для відпочинку дорослого населення	0,2	490
Для тимчасової стоянки автомобілів	0,1 (м <sup>2</sup> /кв.)	5145*
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	245,0
Для занять фізкультурою	2,0/0,2	4900/490
Для збирання побутових відходів	0,07 — наземні 0,03 — підземні	171 74
Для виходу домашніх тварин	0,3	735*

\*-забезпечується мікрорайоном

### 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 таволг, 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/%	10,61/100	10,61/100	10,61/100
	у тому числі:				
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	1,30/12,29	1,64/15,42	1,64/15,42
	з неї:				
	а) квартали садибної забудови	»	---	---	---
	б) квартали багатоквартирної забудови	»	0,92/8,68	1,0/9,43	1,0/9,43
1.2	- ділянки установ і підприємств	»	0,33/3,11	0,36/3,04	0,36/3,04
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	6,1/57,49	5,16/48,63	5,16/48,63
1.4	- вулиці, площі	»	3,30/31,10	4,06/38,26	4,06/38,26
*	Території (ділянки) забудови іншого призначення (офісно-ділової, виставкової, виробничої, промислової, комунально-складської, курортно-оздоровчої тощо)				
1.5	- інші території	»	0,054/0,5	---	---
<b>2.</b>	<b>Населення</b>				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	2,450	2,655	2,655
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	---	---	---
	- у багатоквартирній забудові	»	2,450	2,655	2,655
2.2	Щільність населення	люд./га	231	250	250
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	---	---	---
	- у багатоквартирній забудові	»	231	250	250
<b>3.</b>	<b>Житловий фонд</b>				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі %	51,44/100	55,74/100	55,74/100
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:				
	- садибна	<u>тис. м<sup>2</sup>, будинків</u> %	---	---	---
	- багатоквартирна	<u>тис. м<sup>2</sup>, квартир</u> %	51,44/100	55,74/100	55,74/100
3.3	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	21,0	21,0	21,0
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	---	---	---
	- у багатоквартирній забудові	»	51,44	55,74	51,46
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	3,0	1,96	4,96
	у тому числі за видами:	квартира(будинок)	32	24	56
	садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> ,будинків	-	-	-
	багатоквартирна забудова, всього:	тис. м <sup>2</sup> ,квартир	3,0	1,96	4,96
	із неї:	»	-	-	-
	малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	3,0	1,96	4,96
	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		1	2	2
	всього	м <sup>2</sup> підлоги	1400	2800	2800
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	1400	1400	1400
4.6	Бібліотеки		-	-	-
	всього	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.7	Магазини		3	5	5
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	2200	3000	3000
4.8	Підприємства громадського харчування		2	2	2
	всього	місць	100	100	100
4.9	Установи побутового обслуговування		1	1	1
	всього	роб. місць	5	5	5
<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	1,59	1,59	1,59
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,49	0,49	0,49
6.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		9(0)	9(0)	9(0)
6.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км <sup>2</sup>	14,98	14,98	14,98
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	0,49	0,49	0,49
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осі вулиць) всього:	км	0,5	0,5	0,5

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	-	-	-
	- автобус	»	0,5	0,5	0,5
	Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)	км	1,59	1,59	1,59
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по вісі вулиць)	км/км <sup>2</sup>	0,49	0,49	0,49
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	<i>Заборона розміщення гаражів на території детального плану</i>		
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів.	м/м			
6.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	360	500	500
<b>7.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>				
7.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	0,58	0,61	0,61
	Протяжність комунікацій (існуюча, будівництво)	км			
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	0,58	0,61	0,61
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	2624	2843	2843
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	51	51	51
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	---	---	---
7.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	3,7	3,7	3,7
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,3	0,3	0,3
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	2,5	2,5	2,5
7.5	Теплопостачання		<i>Відсутнє (демонтаж існуючих мереж)</i>		
	Споживання сумарне	Гкал/год.			
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
8.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	Га % до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	3,5	3,5	3,5
9.	Охорона навколишнього середовища				

<b>Ч.ч.</b>	<b>Показники</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>Сучасний стан</b>	<b>Наступні 5 років</b>	<b>Прогноз</b>
	Санітарно-захисні зони, всього	га	9,48	9,48	9,48
	у тому числі озеленені	»	---	---	---

**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 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. 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.**