

ФОП Бобрик Марія Євгенівна

Сертифікат серії АР № 003559



ДТП 02/18-2018

**Замовник: Ужгородська
міська рада**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої вулицями Капушанською, Степана Добоша, Юлії
Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та
проспектом Свободи в м. Ужгород**

Том 2

Загальна пояснювальна записка



**Головний архітектор
проекту**

М.Є.Бобрик

Ужгород – 2018

Зміст:

1.Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)

2.Підстава для розроблення детального плану території (передмова).

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

3.1.Інженерне забезпечення

3.2.Оцінка існуючої ситуації.

3.3.Стан навколишнього середовища.

3.4.Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

3.5.Характеристика об'єктів культурної спадщини.

3.6.Характеристика інженерного обладнання.

3.7.Характеристика транспорту.

3.8.Характеристика озеленення і благоустрою.

4. Планувальні обмеження.

5. Основні принципи планування та забудови території.

Формування планувальної структури та архітектурної композиції.

6. Заходи з охорони навколишнього середовища і раціональне використання природних ресурсів

6.1.Інженерна підготовка території

6.2.Заходи з охорони навколишнього середовища

6.3.Інженерне забезпечення території

6.4.Водопостачання та каналізація

6.5.Електропостачання

7.Проектні рішення

7.1. Загальні дані

7.2.Площа та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення.

7.3 Місце розташування в планувальній структурі території.

7.4 Сучасне функціональне використання.

7.5. Характеристика існуючої забудови.

7.6 Функціональне призначення, режим використання (в т.ч. забудови), інженерно-транспортне забезпечення.

7.7. Характеристика інженерно-будівельних умов.

7.8 Характеристика екологічних умов

7.9.1 Санітарно-захисні зони від джерел водопостачання та каналізації.

7.9.2. Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони

7.9.3.Межі червоних ліній вулиць.

7.9.4.Планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникнуть в період затвердження містобудівної документації.

8.Техніко-економічні показники об'єкту містобудування.

8.1.Основні показники ТЕО

8.2.Склад та характеристика основних будівель та споруд.

8.3.Технологічно-обумовлені потреби зовнішніх інженерних мереж

9.Розрахунки щодо умов та обмежень земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови.

9.1.Обмеження забудови з урахуванням охорони культурної спадщини.

9.2.Граничні параметри забудови земельної ділянки.

9.3.Зона впливу об'єкта на прилеглі території, умови життя та здоров'я людей.

10. Висновок

**1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
(в скороченому об'ємі).**

2. Пояснювальна записка – 1 том.
3. Графічні матеріали – 4 аркуші.

Склад графічних матеріалів:

1. Ситуаційна схема М 1: 5000 лист № 1.
2. План існуючого використання території (опорний план) М1: 1000 лист №2.
3. Проектний план, суміщений зі схемою червоних ліній та схемою планувальних обмежень М 1: 1000 лист №3.
4. Проектний план, суміщений із пропозицією зонування М 1: 2000 лист №4.

2. Підстава для розроблення детального плану території (передмова).

Детальний план території є містобудівною документацією з метою уточнення положень генерального плану міста Ужгород , для розміщення, будівництва та реконструкції багатоквартирних житлових будинків, розроблений на підставі завдання на проектування, наданого **Управлінням архітектури та містобудуванням Ужгородської міської ради відповідно рішення XIX сесії VII скликання від 08 лютого 2018 року за №989.**

Головна мета розробки детального плану території, що охоплює в місті Ужгород , в районі обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород** уточнень положень генерального плану щодо реконструкції та обслуговування існуючих багатоквартирних житлових будинків, з вбудованими об'єктами громадської забудови на існуючій території..

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території площею **8, 90 га** .

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП -173«Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 « Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
-

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

Кліматологічні та геофізичні дані:

- - клас (рівень) відповідальності об'єкта- СС1;СС2

- - категорії відповідальності конструкцій- кат "Б";
- ступінь вогнестійкості будівлі-ШБ
- - кліматична зона-Ш Б
- розрахункова температура зовнішнього повітря-;+1.4
- розрахункові дані температури холодної п'ятиденки-18°C
- - розрахункові дані району будівництва:
- швидкість вітру 370 Па
- •розрахунковий тиск снігового покриву 1340 Па
- товщина стінки ожеледі -11 мм
- вітрове навантаження при ожеледі 150 Па
- сейсмічність ділянки **7 балів**
- **глибина промерзання-** визначена за ДБН В.2.1-10-2009 і становить **0.75 м.**
- **зона вологості 3(волога)**
-

3.1.Інженерне забезпечення:

Грунтоутворюючими породами є суглинки.

В якості основи фундаментів можуть бути використані суглинки 3-7 шарів, при цьому необхідно передбачити протипросадочні заходи як в період будівництва так і в період експлуатації будівель.

За інженерно-будівельною оцінкою згідно табл. 9.1 ДБН 360-92**, територія розробки ДПТ відноситься до І-го типу.

Район проектування відноситься до сприятливої категорії для забудови території, рівнем підземних вод глибше 6,0 м від поверхні землі, складені просадочними породами.

3.2.Оцінка існуючої ситуації.

Використання території.

Проектна територія розташована в центральній частині міста

Вулиці та провулки відносяться до земель загального користування Ужгородської міської ради.

Територія проектованої земельної ділянки межує з землями у власності громадян та землями загального користування.

Рельєф ділянки рівний.

3.3.Стан навколишнього середовища.

Навколо проектованої ділянки розміщені квартали житлової малоповерхової забудови, виробнича , зелені насадження.

За винятком вищевказаних зауважень, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

3.4.Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

На території розробки, охопленій ДПТ, розміщені:

- Багатоквартирний житловий квартал – дво та чотири поверхові будинки, цегла, деревина;
- об'єкти громадської забудови капітальні цегляні
- . об'єкти банківського сектору, капітальні, бетонні та цегляні
- господарські будівлі - одноповерхові, цегла
- будівлі комунальної інфраструктури, капітальні цегляні, бетонні
- інженерні споруди
- гаражі металеві, індивідуальні
- навчальний заклад та заклади охорони здоров'я, капітальні, цегляні
- будівля релігійних громад, капітальні цегляні
- сектор садибної забудови, цегляні, саманні та змішаної конструкції

3.5.Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні. Об'єкти культурної спадщини на запроєктованій території і навколо території не виявлено, охоронні зони не встановлюються. Територія розташована за межами історичного ареалу центральної частини міста Ужгород.

3.6.Характеристика інженерного обладнання.

По території ДПТ проходять мережі водопроводу, каналізації, силовий та телефонний кабелі, мережа газопостачання

3.7.Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до території проектування здійснюється вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород** по існуючому асфальто-бетонному проїзду. На ділянках, передбачених для реконструкції, інженерно-транспортна інфраструктура існуюча.

Дорога асфальтована, пішохідні тротуари облаштовані, існуюча пішохідна і транспортна інфраструктура даного мікрорайону .

3.8.Характеристика озеленення і благоустрою.

На проектованій ділянці ростуть хвойні (сосна) та листяні (акація, клен) багаторічні насадження. Територія зелених насаджень складає орієнтовно 45 %.

Проїзди і пішохідні доріжки – асфальтовані та ґрунтові.

4.0.Планувальні обмеження.

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження відповідно ДБН 360-92**:

- червоні лінії вул. Капушанська – 25 м ;
 - червоні лінії вул. Юлії Жемайте – 12 м ;
 - червоні лінії вул. Степана Добоша – 12 м ;
 - червоні лінії вул. Швабської – 20 м ;
 - червоні лінії пр. Свободи – 40 м ;
 - крутизна схилу рельєфу складає 1-2 % , ухил зі сходу на захід;
 - санітарно-захисні зони інженерних мереж:
 - водопровід та каналізація-----3,0м
 - газопровід низького тиску-----2.0 м
 - кабелі силові та телекомунікаційні-0,60м
 - межі ділянок існуючої забудови ;
 - протипожежні розриви від існуючих житлових та господарських будівель;
- Інші планувальні обмеження відсутні.

5. Основні принципи планування та забудови території. Формування планувальної структури та архітектурної композиції.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- врахуванні інтересів власників та користувачів сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;

За генеральним планом м. Ужгород проектована територія є зоною розміщення житлової та громадської забудови.

Транспортне забезпечення проектованої території можливе по існуючих проїздах

Територія повинна бути облаштована зовнішнім освітленням.

6. Заходи з охорони навколишнього середовища і раціональне використання природних ресурсів.

6.1. Інженерна підготовка території

Схему інженерного підготовлення території розроблено на основі детального плану території та топографічної зйомки. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м. Система висот Балтійська.

Інженерне підготовлення території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво, вирівнювання поверхні ділянки по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схему інженерного підготовлення території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

6.2.Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, ірядок, квітників, тощо.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з райСЕС.

6.3.Інженерне забезпечення території

Розділ виконаний у вигляді схеми, де подані принципів рішення інженерного забезпечення кварталу.

6.4.Водопостачання та каналізація

Для забезпечення санітарно-побутових потреб власника проектного об'єкту передбачається перенесення внутрішніх і зовнішніх мереж господарсько-питного водопостачання та побутової каналізації.

Джерелом господарсько-питного водопостачання є міська (м.Ужгород)мережа водопостачання

Приймачем побутових стічних вод передбачено локальні очисні споруди на ділянці

6.5.Електропостачання

Електропостачання виконується від існуючої мережі з електрокабелю потужністю 0,4 кВт.

7. Проектні рішення

7.1. Загальні дані

Детальний план території є містобудівною документацією з метою уточнення положень генерального плану міста Ужгород, для розміщення, будівництва та реконструкції багатоквартирних житлових будинків, розроблений на підставі завдання на проектування, наданого Управлінням архітектури та містобудуванням Ужгородської міської ради відповідно рішення XIX сесії VII скликання від 08 лютого 2018 року за №989.

Головна мета розробки детального плану території, що охоплює в місті Ужгород, в районі обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород** уточнень положень генерального плану щодо реконструкції та обслуговування існуючих багатоквартирних житлових будинків, з вбудованими об'єктами громадської забудови на існуючій території. На прилеглих ділянках до проектною територією розміщено житлові будинки, садибні житлові будинки, спортивні майданчики внутріквартальних територій, сквер, існуючі 4-ти поверхові багатоквартирні житлові будинки, цілий ряд громадської забудови. Інженерна і транспортна інфраструктура існуюча. Після оформлення містобудівної документації буде можливість проведення реконструкції першої та другої лінії забудови багатоквартирних житлових будинків, проведення благоустрою прилеглої території, облаштування гостьових автостоянок, благоустрій внутріквартальної території проведення реконструкції житлового фонду вул.Жемайте та вул.Швабської, можливості осучаснення кварталу за рахунок використання території хаотично розташованих гаражів (тимчасових споруд) організації нових та реконструкції існуючих транспортних та пішохідних маршрутів у відповідності до державних будівельних норм, стандартів і правил, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України та інших законодавчих актів.

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалась, існуюче та перспективне функціональне призначення існуючих та запроектованих будівель та споруд, наявну інженерно-транспортну інфраструктуру, інженерні мережі та комунікації розташовані на території обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород** детальним планом території пропонується оптимізувати реконструкцію вбудовано-прибудованих приміщень в житловій забудові першої та другої лінії забудови проСвободи (ліва сторона) та прилеглої території, розмістивши розширення по одній лінії, усуваючи таким чином хаотичність в силуеті добудов, що існує, з відповідною інженерною інфраструктурою, яка забезпечить повноцінне функціонування запроектованих об'єктів.

Детальним планом території (надалі – ДПТ) пропонується впорядкувати існуючий процес забудови існуючого обмеженої вулицями

Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород, завершивши формування існуючого кварталу забудови з відповідними існуючими інженерними мережами та комунікаціями і транспортними, пішохідними маршрутами.

Містобудівна документація включає пакет текстових та графічних матеріалів з визначенням містобудівних намірів і обмежень земельних ділянок для розгляду у всіх зацікавлених державних установах.

На підставі проекту щодо будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків в місті Ужгород, обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи** для розміщення та експлуатації запроектованих будівель, забезпечується створення територіальних умов для реалізації прав міською радою з питань самоврядування стосовно земельних відносин та раціонального використання земель в перспективі, у відповідності до Земельного кодексу України, містобудівного законодавства, державних будівельних та санітарних норм.

Необхідність розміщення запроектованої житлової забудови на існуючій території пояснюється тим, що історично сформована існуюча територія дає можливість без перешкод і значних перетворень та перепланувань продовжити і завершити забудову в межах існуючої житлової зони міста, створити неповторний об'ємно просторовий ландшафт, на якому можна розмістити повноцінну інфраструктуру для обслуговування вказаних об'єктів, тощо. Значна потреба у розвитку даної території полягає в тому, що запроектовані багатоквартирні житлові будинки гармонійно вписуються в сформований квартал забудови з дотриманням всіх містобудівних вимог та розривів враховуючи існуючу інженерну інфраструктуру та забудову.

При існуючій містобудівній ситуації та наявній інфраструктурі міста практично можливо вирішити питання розміщення об'єктів, влаштування благоустрою під'їзної дороги пішохідних проходів, озеленення проектної території.

Відповідно до генерального плану забудови міста масив, передбачений для розроблення детального плану території, знаходиться в житловій зоні. Відповідно до зонінгу території міста дані території віднесені до Ж-1, Ж-3, Ж-5, Г-2, Г-3,

Необхідність розробки детального плану території для розміщення та експлуатації житлового будинку на існуючій території, яка розташована в місті Ужгород обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород**, обумовлена і тим, що наданій території в генеральному плані міста не впорядковано можливість остаточного розширення в процесі реконструкцій вбудованих у житлові багатоквартирні будинки, приміщень громадської забудови. Розроблення детального плану не порушує історично сформовану забудову населеного пункту в цілому, зокрема

прилеглому мікрорайоні існуючої забудови. Проектом благоустрою території передбачено влаштування пішохідних доріжок з мощенням із природнього каменю, розміщення декоративних огорож, озеленення, дитячих майданчиків, зон відпочинку, майданчиків для зберігання контейнерів для побутових відходів, автостоянок, благоустрій існуючої дороги загального користування для забезпечення об'єктів повноцінним функціонуванням.

Запроектowana територія віддалена від історичної частини міста, в даній зоні розміщені існуюча багатоквартирна житлова та індивідуальна житлова забудова.

Великі площі земельних ділянок громадян міста, опинились поза контурами, покритими генеральними планами. Зокрема, існуючі адміністративно-житлові мікрорайони з розміщенням житлових об'єктів. До забудованих територій необхідно забезпечити під'їзні та внутрішньо-квартальні дороги та комунікації, інженерне оснащення і соціальну інфраструктуру.

Таким чином, здійснення комплексу організаційних, правових, екологічних, соціально-економічних заходів, забезпечить:

- найбільш раціональне та ефективне використання території населеного пункту;
- покращення інфраструктури та організації території;
- стабільний контроль за виконанням санітарних норм та вимог законодавства по охороні земель;
- оперативне прийняття оптимальних рішень по наданню земельних ділянок у власність та користування;
- запровадити ринкові механізми щодо використання та охорони земель, з метою збільшення надходжень у місцевий бюджет для подальшого соціально – економічного розвитку села;
- більшу соціальну захищеність територіальної громади, підтвердження її права на власну територію.

7.2. Площа та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення.

Загальна площа проектної території складає – **8,90** га.

Відповідно до зонування території міста дані території віднесені до **Ж-1, Ж-3, Ж-5, Г-2, Г-3,**

Більша частина прилеглих земельних ділянок буде використовуватись для змішаної забудови, розміщення багатоквартирних житлових будинків, садибної забудови, громадської забудови, зона забудови закладів освіти.

7.3 Місце розташування в планувальній структурі території.

Графічне визначення існуючої межі населеного пункту визначено планом землекористування і встановлено проектом поділу меж населених пунктів у 2011 році, розробленим УкрНДІДіпромІст. Генеральний план міста розроблений та затверджений в 2014 році, тобто це лише стара історично

сформована частина міста, а перспективний розвиток фактично не охоплений генеральним планом.

7.4 Сучасне функціональне використання.

На час виготовлення детального плану дана територія не використовувалась відповідно до цільового призначення земельної ділянки, на існуючій території площею **8,90 га**. Основний масив земельних ділянок який примикає до проектної території може використовуватись для змішаної багатоквартирної та громадської забудови, для змішаної житлової садибної та громадської забудови, – для обслуговування закладів освіти та спортивних майданчиків

7.5. Характеристика існуючої забудови.

Вільні від забудови земельні ділянка загальною площею 0,21 га, яка передбачена для реконструкції з розширенням вбудовано-прибудованих комерційних об'єктів в будинках №№29,31,35,39,43,45 у місті Ужгород по проспекту Свободи. Ділянки знаходиться у житловій зоні міста а саме відповідно до зонування території міста дані території віднесені до Ж-1, Ж-3, Ж-5, Г-2

, на прилеглих територіях розміщені різні об'єкти змішаного призначення.

В північно-східному напрямку розташований квартал існуючої житлової забудови.

На ділянках, передбачених для реконструкції, інженерно-транспортна інфраструктура існуюча.

Дорога асфальтована, пішохідні тротуари облаштовані, існуюча пішохідна і транспортна інфраструктура даного мікрорайону .

7.6 Функціональне призначення, режим використання (в т.ч. забудови), інженерно-транспортне забезпечення.

Земельні ділянка, яка передбачена для для реконструкції з розширенням вбудовано-прибудованих комерційних об'єктів в будинках №№29,31,35,39,43,45, частково забудована, загальною площею 0, 21 га Відповідно до зонінгу території міста дані території віднесені до Ж-1, Ж-3, Ж-5, Г-2

Дана територія використовуються по функціональному призначенню.

7.7. Характеристика інженерно-будівельних умов.

Розрахункова температура найбільш холодної доби -24°C; нормативна глибина промерзання ґрунту 0,8 м; - кліматичний район – III-Б;
- рельєф території - рівнинний;

- сейсмічність ділянки - 7 балів.

Снігове навантаження (згідно п. 8 ДБН В.1.2-2006):

- граничне розрахункове значення:

$$S_m = \gamma_{fm} S_0 C = 1,14 \times 1490 \times 0,9 = 1528,74 \text{ Па}$$

- експлуатаційне розрахункове значення:

$$S_e = \gamma_{fe} S_0 C = 0,88 \times 1490 \times 0,9 = 1180,08 \text{ Па}$$

- квазіпостійне значення:

$$S_p = (0,4 S_0 - S) C = 0,88 \times 1490 \times 0,9 = 1180,08 \text{ Па};$$

де γ_{fm} – коефіцієнт надійності за граничним значенням снігового навантаження;

S_0 – характеристичне значення снігового навантаження (в Па);

C – коефіцієнт, що визначається за формулою: $C = \mu C_e C_{alt}$;

де μ – коефіцієнт переходу від ваги снігового покриву на поверхні ґрунту до снігового навантаження на покрівлю;

C_e – коефіцієнт, що враховує режим експлуатації покрівлі;

C_{alt} – коефіцієнт географічної висоти.

$$C = 0,9 \times 1 \times 1 = 0,9.$$

Для визначення інженерно-будівельних параметрів ґрунтів, що послужать основою фундаментів проєктованих споруд, необхідно провести інженерно-геологічні вишукування.

7.8 Характеристика екологічних умов.

Ділянка в екологічному відношенні відповідає по всіх параметрах, які пред'являються до навколишнього середовища даної території щодо розміщення запроєктованого об'єкту.

7.9. Санітарно-захисні зони від об'єктів виділення шкідливих речовин та підвищених рівнів шуму.

Об'єкти, що становлять загрозу виділення шкідливих речовин та підвищених рівнів шуму, детальним планом території не передбачено.

7.9.1 Санітарно-захисні зони від джерел водопостачання та каналізації.

Водопостачання запроєктованої території передбачається від існуючої міської мережі водопроводу.

Господарсько-побутові стоки передбачено відводити в існуючу міську каналізаційну мережу.

7.9.2. Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони.

Водні об'єкти в радіусі зони об'єкту відсутні

7.9.3 Межі червоних ліній вулиць.

Червоні лінії вулиць житлових, громадських, виробничих, господарських територій і кварталів існуючі, можливо коригування при розробці генерального плану населеного пункту.

Межі червоних ліній вулиць проєктованог кварталу залишаються незмінними

7.9.4.Планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникнуть в період затвердження містобудівної документації.

Планувальні обмеження встановлюються при розробці генерального плану населеного пункту та детальних планів території.

Планувальні обмеження на запроектованій території, існуюча забудова і інженерна та комунікаційна інфраструктура в межах населеного пункту складаються з таких факторів, як існуюча червона лінія та лінії забудови, межі санітарно-захисних зон кабелю зв'язку, водопостачання та водовідведення, газопровід.

8.Техніко-економічні показники об'єкту містобудування.

8.1.Основні показники ТЕО.

Площа території передбаченої для розроблення детального плану місті Ужгород , існуючого кварталу розташованого по вул. Швабсьа, вул. Жемайте, вул.Пархоменко,вул.Перемоги, проспект Свободи, становить:

Існуючий стан:

Загальна площа квартлу – 8,90га.

Площа забудови – 2,920га.

Площа озеленення – 2,120га.

Площа мощення тротуарами і майданчиками– 1,489 га.

Площа мощення вулиць та проїздів – 2,903 га.

Проектні показники:

Загальна площа квартлу – 8,90га.

Площа забудови – 3,290 га.

Площа озеленення – 2,029 га.

Площа мощення тротуарами і майданчиками– 1,410га.

Площа мощення вулиць та проїздів – 3,002 га.

8.2.Склад та характеристика основних будівель та споруд.

Передбачено влаштування для кращого забезпечення на випадок надзвичайних ситуацій, проїздів на додаток до існуючих внутріквартальних,стоянок легкового автотранспорту мешканців та відвідувачів громадських установ, пішохідних доріжок з мощенням із природнього каменю, розміщення декоративних огорож, озеленення, благоустрій існуючої дороги загального користування для забезпечення об'єкту повноцінним функціонуванням.

Граничні параметри щільності забудови даної території – 35%.

Передбачено проведення будівництво будівель під житло.

8.3. Технологічно-обумовлені потреби зовнішніх інженерних мереж

Для забезпечення об'єкта нормативним функціонуванням передбачається оновлення інженерних мереж та комунікацій, а саме: перенос та облаштування нової мережі водопроводу, та каналізації на запроектованій території.

9. Розрахунки щодо умов та обмежень земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови.

9.1. Обмеження забудови з урахуванням охорони культурної спадщини.

Навколо проектної території відсутні об'єкти культурної спадщини, тому обмеження не встановлюються.

9.2. Граничні параметри забудови земельної ділянки.

Об'єктами будівництва, для розміщення яких розробляється детальний план території для реконструкції та розширення громадських закладів, вбудовано-прибудованих на перших поверхах багатоквартирних житлових будинків в місті Ужгород проектна територія обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород**. Граничні параметри щільності забудови даної території – 35%.

9.3. Зона впливу об'єкта на прилеглі території, умови життя та здоров'я людей.

Містобудівний об'єкт не має впливу на прилеглу територію та навколишнє природне середовище. Обґрунтування – встановлення зон прямого та опосередкованого його впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглій території у відповідності до державних будівельних норм, стандартів і правил.

10. Висновок

Формування запроектованої території в межах населеного пункту міста Ужгород проектна територія обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи в м. Ужгород**, проводиться з урахуванням існуючої системи розселення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань. В межу населеного пункту м. Ужгород входять землі, намічені для розміщення об'єктів змішаного призначення, розширення земель наданих під житлову, адміністративну забудову, індивідуальне житлове будівництво, з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду територіальної громади. Проектна територія, що розташована в місті Ужгород, обмеженої вулицями **Капушанською, Степана Добоша, Юлії Жемайте, Швабською, Площею Кирила і Мефодія та проспектом Свободи**, передбачена для реконструкції та розширення громадських

закладів, вбудовано-прибудованих на перших поверхах багатоквартирних житлових будинків. Відповідно до зонування території міста дані території віднесені до **Ж-1, Ж-3, Ж-5, Г-2, Г-3,**

. На проєктованій території площею - 0, 21 га. для реконструкції та розширення громадських закладів на існуючих земельних ділянках і не суперечить діючим вимогам чинного законодавства в сфері містобудування та архітектури у відповідності до державних будівельних норм, стандартів і правил, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Виходячи з вищенаведеного, територія, на якій розміщено нерухоме майно, а саме: побутове приміщення, склад та пекарня, обумовить відповідно до статей 12, 187, 189 Земельного кодексу України:

- найбільш раціональне та ефективне використання земель,
- покращення інфраструктури та організації території,
- стабільний контроль за виконанням санітарних норм та вимог законодавства по охороні земель,
- оперативне прийняття оптимальних рішень по наданню земельних ділянок у власність та користування,
- збільшення надходжень у міський бюджет для подальшого соціально-економічного розвитку села,
- підтверджує право громади населеного пункту на власну територію.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

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. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Розробник



ФОП Бобрик Марія Євгенівна

Головний архітектор проекту



Бобрик М.Є. АА 003559