



УКРАЇНА

ТОВ «ПБК

«Закарпатреконструкція»

---

Управління архітектури та містобудування

Ужгородської міської ради

## УЖГОРОД

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ  
СОБРАНЕЦЬКОЮ, ЗАПОРІЗЬКОЮ ТА ТЕРИТОРІЄЮ ЛІСІВ»

2019

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

### АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Директор

Несух М.М.

ГП

Несух М.М.

ГАП

Довбака О.О

Виконав

Приходько Є.М.

### ТРАНСПОРТ

Спеціаліст

Приходько Є.М.

### ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНА ЧАСТИНА

Виконав

Приходько Є.М.

### ОЦІНКА ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ

Спеціаліст

Приходько Є.М.

### ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Спеціаліст

Приходько Є.М.



## СКЛАД ПРОЕКТУ

<b>Назва матеріалів</b>	<b>На чому виконано</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Архівний номер</b>
<b>I. Графічні матеріали</b>			
Детальний план території 8 аркушів – А1	Папір	1:1000	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
Пояснювальна записка	Книга 1		
Звіт з оцінки впливу на довкілля	Книга 2		
<b>III. Цифрові матеріали</b>			
Графічні і текстові матеріали	Креслення і текстові матеріали в електронному форматі JPG і PDF відповідно		009-ДПТ



УКРАЇНА

ТОВ «ПБК

«Закарпатреконструкція»

Управління архітектури та містобудування

Ужгородської міської ради

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ  
СОБРАНЕЦЬКОЮ, ЗАПОРІЗЬКОЮ ТА ТЕРИТОРІЄЮ ЛІСІВ»

### КНИГА 1

#### І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Несух М.М.

ГП

Несух М.М.

ГАП

Довбака О.О.

Архітектор

Приходько Є.М.

Виконав

Приходько Є.М.



## **ЗМІСТ**

### **ВИХІДНІ ДАНІ ТА ПІДСТАВА ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ**

#### **ВСТУП**

### **РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.**

1.1. Історична характеристика місцевості.

1.2 Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території.

1.2.1. Рельєф.

1.2.2. Клімат.

1.2.3. Геологічні та гідрологічні умови.

1.2.4. Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі.

1.3. Містобудівні умови території.

1.4. Характеристика землекористування.

1.5. Житловий фонд та населення.

1.6. Установи та підприємства обслуговування.

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

2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території.

2.2. Сельбищна ємність території та планування забудови.

2.3. Житловий фонд

2.4. Система громадського обслуговування.

2.5. Благоустрій та озеленення території.

2.6. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування.

2.7. Інженерна підготовка території.

### **ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

### **ДОДАТКИ**

## СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ

№ арк.	Найменування креслення	Масштаб
1.	СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ	-
2.	ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ОПОРНИЙ ПЛАН. СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.	1:1000
3.	<b>ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.</b>	<b>1:1000</b>
4.	СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	1:1000
5.	СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ.	1:1000
*	ТИПОВІ ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ	1:50
6.	СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ. СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.	1:1000

## СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ

Детальний план території розроблений на замовлення Управління архітектури та містобудування, Рішення XXIV сесії VII скликання Ужгородської міської ради 1139 п. 1.18 від 26.06.2018 та рішення XVII сесії VII скликання Ужгородської міської ради №805 від 09.11.2017 «Про розроблення містобудівної документації»;

Завдання на розроблення детального плану території. Складений Управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради.

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

Матеріали геодезичної зйомки – М 1:5000.

## ВСТУП

Детальний план території, обмеженої вулицями Собранецькою, Запорізькою та територією лісів 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 правовстановлюючі документи; встановлення для земельних ділянок (частини земельних ділянок) обтяжень, що обмежують права щодо використання ділянок власниками або арендаторами на користь інших фізичних і юридичних осіб, а також муніципальних служб міста; забезпечити можливість виконання нормативних санітарно-побутових і протипрожежних розривів.

Детальний план розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI 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.2.2-12:2018 «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 І. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.**

### **1.1. Історична характеристика місцевості.**

Ужгород — місто на ріці Уж, адміністративний центр Закарпатської області та Ужгородського району. Розташоване за 785 км від Києва, на кордоні зі Словаччиною. Місто розташоване біля підніжжя Карпат. Засноване у XI столітті.

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

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

Вітровий режим також впливає на комфортність кліматичних умов міста. Вітер пом'якшує літню спеку, сприяє очищенню повітряного басейну Ужгорода від пилу та інших продуктів життєдіяльності.

Територія входить в історичний ареал міста, і на території присутні як пам'ятки архітектури всеукраїнського значення так і місцевого значення, особливу цінність має квартал забудови «Мала Рафанда», та історична забудова яка виходить на вулицю Ракоці та Вулицю Гойди.

На території намає цінних дерев солітерів чи груп цінних зелених насаджень.

На території присутня самовільна забудова, та встановлені паркани, які порушують доступність до внутрішніх просторів історичного кварталу. Захаращена територія внутрішніх дворів, і самовільно встановлені гаражі.

#### **1.2.1. Рельєф.**

Висота місцевості близько 122,0 метрів над рівнем моря.

Рельєф території рівний. Відмітки поверхні змінюються від 118,0 м до 128,0 м. Природній рельєф було змінено забудовою і будівництвом вулично-дорожньої мережі.



### **1.2.2. Клімат.**

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.

### **1.2.3. Геологічні та гідрологічні умови.**

Територія не схильна до підтоплень, і не попадає ні в один район ризику підтоплення карти підтоплень річки Уж, актуальної на 2018 рік. Геологічні умови дозволяють розміщення будь-яких будівель і споруд. На території району допустимий для будь якої забудови рівень ґрунтових вод.

### **1.2.4. Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі.**

На території не знаходяться об'єкти що забруднюють навколишнє середовище. Допустимі рівні шуму і вібрації у житлових будинках відповідають санітарно допустимим нормам допустимих шумів і вібрацій у житлових будинках. Магістральні та житлові вулиці обмежують забудову існуючими червоними лініями. На території діють обмеження охоронної зони повітряної лінії електропередач, та охоронні зони КТП та ГРП.

### **1.3. Містобудівні умови території.**

Територія знаходиться в переферійній частині Ужгорода.

Основне функціональне використання території житлова, громадська забудова з установами і підприємствами обслуговування.

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними і житловими вулицями. По магістральній вулиці здійснюється рух громадського транспорту. По вул. Собранецькій рухаються такі маршрути громадського транспорту.

#### **1.4. Характеристика землекористування.**

Територія в межах планування складає 7,7 га.

На основі Державного земельного кадастру станом на 6.03.2019 проведено аналіз щодо виду права землекористування території.

#### **1.5. Житловий фонд та населення.**

Всього на території розташовано 9 житлових будинків, з них 5 багатоквартирної та 4 садибної,

На території розселяються 211 чол.

Середня поверховість житлового фонду складає 3,2 поверхів. Щільність населення розселеного на території мікрорайону, становить, 18 чол./га.

#### **1.6. Установи та підприємства обслуговування.**

В межах території мікрорайону існуюча система обслуговування ні по складу ні по ємності не відповідає нормативному рівню забезпечення населення. Потреби населення в послугах повсякденного обслуговування, в основному, задовольняються за рахунок відповідних установ, розташованих поза межами території. В межах мікрорайону функціонують об'єкти та підприємства обслуговування.

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

### 2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території.

Територія покрита садибною і багатоповерховою забудовою. Планується розміщення 5-ох садибних будинків, та розміщення 2 багатоповерхових житлових будинків. Проектна забудова формує цілісну структуру. Проектом передбачено вільний доступ до всіх будівель і споруд.

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. Види забудови, згідно класифікатора функціонального зонування розміщені в додатку.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на стан навколишнього середовища.

Основною метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов проживання даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території, що розглядається даним детальним планом: функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень; благоустрій та озеленення території кварталу і прокладання нових пішохідних доріжок, проходів та проїздів за рахунок ділянок.

Інженерне забезпечення території передбачається вирішувати з врахуванням рішень наявних на території мереж та споруд.

## **2.2. Сельбищна ємність території та планування забудови.**

З метою найбільш ефективного використання територіальних ресурсів, визначено такий напрямок забудови - а саме ущільнення кварталів існуючої забудови.

Квартали формуються за принципом планувальної спорідненості, умов використання вільних від забудови територій або ущільнення існуючої забудови.

«Блакитні лінії» поширюються на територію всього кварталу і складають – 20 м, проте регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

## **2.3. Житловий фонд.**

Планується будівництво житлових бужинків садибного типу, та 2ох багатоповерхових зблокованих будинків.

Виходячи з наведеного вище при житловій забезпеченості 27 м<sup>2</sup> на мешканця та щільності населення проектна чисельність складає: 455 чол.

Середня поверховість житлового фонду складає 4,1 поверхів. Щільність населення розселеного на території, становить, 120 чол./га.

#### **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, ніби “всередині” житлових кварталів і мікрорайонів.

Передбачається рівномірне заповнення установами і закладами громадського обслуговування всіма групами за критерієм частоти користування: повсякденного, періодичного та епізодичного користування.

#### **2.5. Благоустрій та 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 розторговувати 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.

## **2.6. 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 мережі – 25 км/км<sup>2</sup>.

Мережа паркінгів мікрорайону має місткість згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», на потрібну кількість 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 бруківку.

## **2.7. Інженерна підготовка території.**

Практично вся територія – суха. Причини глибоке залягання рівня поверхневих вод. Присутня колекторна ливнева каналізація.

У складі проекту розроблена схема інженерної підготовки території.

Підземна дощова каналізація виконується з поліетиленових гофрованих труб.

У проектних пропозиціях передбачається організація системи водовідведення поверхневого стоку шляхом будівництва магістральних

колекторів, розширення мережі водостоків з напрямком стоків на комплексні очисні споруди дощової каналізації.

Дощова каналізація передбачається змішаного типу

## 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/%	7,7	7,7	7,7
	у тому числі:				
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	4,2	4,2	4,2
	з неї:				
	а) квартали садибної забудови	»	0,8	1,2	1,2
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	0,68	1,2	1,2
1.2	- ділянки установ і підприємств	»	1,1	1,1	1,1
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	0,6	0,6	0,6
1.4	- вулиці, площі	»	0,88	0,99	1,1
*	Території (ділянки) забудови іншого призначення (офісно-ділової, виставкової, виробничої, промислової, комунально-складської, курортно-оздоровчої тощо)				
1.5	- інші території	»	0,88	0,9	0,9
<b>2.</b>	<b>Населення</b>				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	345	905	905
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	68	83	83
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	277	850	850
2.2	Щільність населення	люд./га	45	117	117
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	7	11	11
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	35	110	110
<b>3.</b>	<b>Житловий фонд</b>				



Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі %	*	*	*
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:				
	- садибна	тис. м <sup>2</sup> , будинків %	*	*	*
	- багатоквартирна	тис. м <sup>2</sup> , квартир %	*	*	*
3.3	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	*	*	*
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	*	*	*
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	*	*	*
3.4	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі	*	*	*
3.5	Житлове будівництво, всього:	тис. м <sup>2</sup> загальної площі	*	*	*
	у тому числі за видами:	квартира(будинок)	*	*	*
	садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> , будинків	*	*	*
	багатоквартирна забудова, всього:	тис. м <sup>2</sup> , квартир	*	*	*
	із неї:	»			
	малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-		
	середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-		
	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-		
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м <sup>2</sup>	-		
<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади				
	всього	місць	-	-	-

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади				
	всього	»	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок			
4.4	Поліклініки				
	всього	відв./зм.			
4.5	Спортивні зали загального користування				
	всього	м <sup>2</sup> підлоги			
4.5.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га			
4.5.2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> підлоги	-	-	-
4.6	Бібліотеки				
	всього	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.7	Магазини				
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	-	-
4.8	Підприємства громадського харчування				
	всього	місць	-	-	-
4.9	Установи побутового обслуговування				
	всього	роб. місць	-	-	-
<b>5.</b>	<b>Оздоровчі об'єкти</b>	тис. місць			
<b>6.</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
6.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	0,35	0,35	0,35
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,35	0,35	0,35
	- магістральні вулиці	»	0,35	0,35	0,35

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	районного значення - кількість транспортних розв'язок у різних рівнях				
6.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		2	3	3
6.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км <sup>2</sup>	4,6	4,6	4,6
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	4,6	4,6	4,6
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по вісі вулиць) всього:	км	-	-	-
	у тому числі:				
	- трамвай	»			
	- тролейбус	»			
	- автобус	»			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)	км	4,6	4,6	4,6
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по вісі вулиць)	км/км <sup>2</sup>	-	-	-
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	-	-
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	-	-
6.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	11	55	55
<b>7.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>				
7.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	-	-
	Протяжність комунікацій (існуюча, будівництво)	км	-	-	-

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	-	-
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
7.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
7.5	Теплопостачання				
	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	-	-	-
9.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
	у тому числі озеленені	»			
10.	Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого періоду)				
10.1	Вулично-дорожньої мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.	-	-	-

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	у тому числі:				
	- вулично-дорожньої мережа, всього	»			
	- автомобільні тунелі	»			
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі				
10.2	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.	-	-	-
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»			
	- каналізація	»			
	- електропостачання	»			
	- зв'язок і сигналізація	»			
	- газопостачання	»			
	- теплопостачання	»			
	- інженерна підготовка	»			
	- дощова каналізація	»			

#### 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. 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.

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.**

**ДОДАТКИ**  
**ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ**  
**ТЕРИТОРІЙ**  
**ЖИТЛОВІ ЗОНИ**

**Ж-5. Змішана забудова.**

*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;
- 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 багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, аптеки;
- 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 (ДБН Б.2.2-12:2018)
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

*Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:*

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

## **ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ**

### **Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування.**

*Переважаючі 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.