

Управління містобудування та архітектури
Ужгородської міської ради

ПОГОДЖЕНО

_____ Боршовський О.І.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Ужгородської міської ради № _____

Від _____ року

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ,
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ СОБРАНЕЦЬКОЮ, ЧЕСЬКОЮ ТА
ТЕРИТОРІЄЮ ЛІСІВ
(РАЙОН ВУЛИЦІ ЗАПОРІЗЬКОЇ)**

КНИГА 1

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГАП

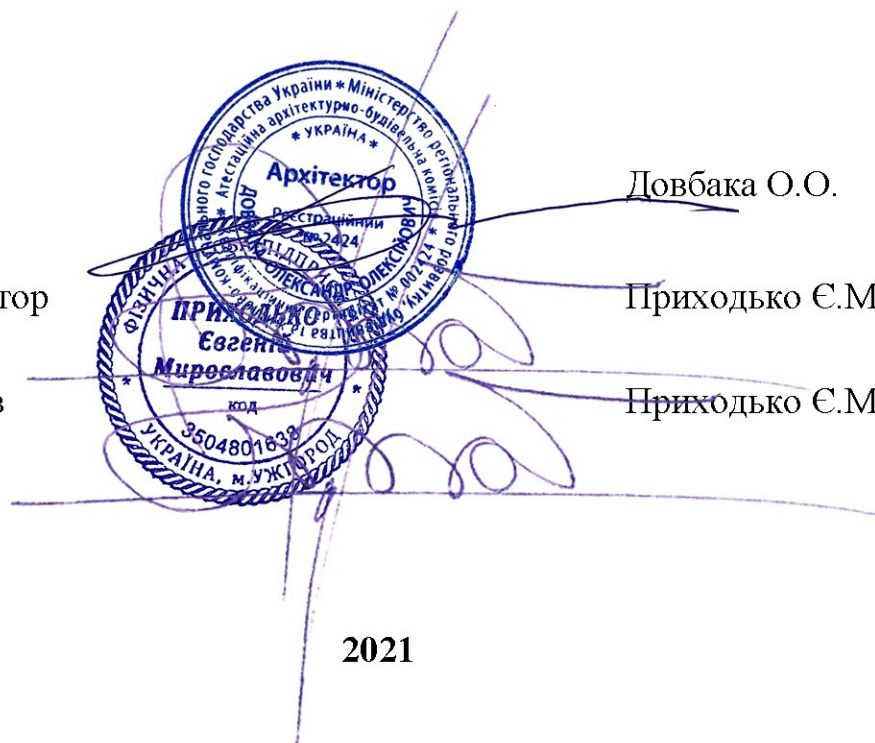
Довбака О.О.

Архітектор

Приходько Є.М.

Виконав

Приходько Є.М.



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.	7
1.5. Житловий фонд та населення.	7
1.6. Установи та підприємства обслуговування.	7
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.....	10
2.4. Система громадського обслуговування	11
2.5. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування	11
2.6. Інженерна підготовка території.....	11
РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ	11
3.1. Рекомендації розміщення місць зберігання автомобілів та зупинок громадського транспорту	13
3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури.....	13
3.3. Обмеження і умови встановлення та оздоблення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, пам'ятників	13
3.4. Рекомендації розміщення освітлення і підсвічування, оздоблення, зовнішньої реклами та інформації.....	15
3.5. Рекомендації щодо розміщення майданчиків	16
3.6. Озеленення території.	16
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	17

Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів (район вулиці Запорізької) розроблений на підставі рішення сесії Ужгородської міської ради «Про розроблення містобудівної документації».

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	Масш-таб
1.	Схема розташування території у планувальній структурі. План існуючого використання території.	1:2000
2.	Опорний план. Схема планувальних обмежень	1:2000
3.	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень.	1:2000
4.	Схема функціонального зонування території	1:2000
5.	План червоних ліній.	1:2000
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць.	1:2000 1:200
7.	Схема інженерної підготовки та вертикального планування.	1:2000
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:2000

СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ

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

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

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

ВСТУП

Внесення змін до детального плану території, обмеженої вулицями Собранецькою, Чеською та територією лісів (район вулиці Запорізької) 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 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 км². Протяжність міста з півночі на південь — 12 км, зі сходу на захід — 5 км.

Територія знаходиться на склоні, без значних перевищень, проте майже вся територія з ухілами від 2% до понад 7%, понижена територія є потенційно підтоплюваною територією з високим рівнем стояння ґрунтових вод (до 2,5-3,0 м від поверхні), присутні ділянки заболочення. Основне функціональне використання території — садибна забудова з ділянками інженерної інфраструктури, громадською забудовою та озелененням загального користування.

На території відсутні цінні зелені насадження, території озеленення загального користування. Забудова середньоповерхова, дисгармонійними об'єктами виступають непорядковані території озеленення загального користування.

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними та житловими вулицями. Громадський транспорт здійснює рух магістральною вулицею міського значення, а саме такі маршрути – вулицею. За межами території розташована 1 зупинка громадського транспорту на вулиці Собранецька, що входить в зону обслуговування території.

1	Територія в межах проекту	га/%	79,14/100
	у тому числі:		
2	- житлові квартали та мікрорайони	га/%	19,43/24,55
	з неї:		
2.1	а) квартали садибної забудови	га/%	16,04/20,27
	б) квартали багатоквартирної забудови	га/%	3,38/4,27
2.2	- ділянки установ і підприємств	га/%	0,48/0,62
2.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	13,77/17,40
2.4	- вулиці, площі	га/%	13,41/16,95
3	Території іншого призначення	га/%	32,02/40,46
3.1	- території інженерної інфраструктури	га/%	21,20/26,79
3.2	- комунально-складські території	га/%	10,82/13,67

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 є потенційно підтоплюваною, з високим рівнем стояння ґрунтових вод (до 2,5-3,0 м від поверхні), присутні ділянки заболочення; згідно карти підтоплень річки Уж, актуальної на 2018 рік.

Територія знаходиться на склоні, без значних перевищень, проте майже вся територія з ухилами від 2% до понад 7%, понижена територія є потенційно підтоплюваною територією з високим рівнем стояння ґрунтових вод (до 2,5-3,0 м від поверхні), присутні ділянки заболочення. Основне функціональне використання території — садибна забудова з ділянками інженерної інфраструктури, громадською забудовою та озелененням загального користування.

На території відсутні цінні зелені насадження, території озеленення загального користування згруповані навколо водойм, присутнє озеленення вздовж вулично-дорожньої мережі та озеленення приватних садибних ділянок. На території присутні садибна і багатоквартирна житлова забудова з ділянками інженерної інфраструктури, громадською забудовою та озелененням загального користування.. На території розміщується міські Водочисні споруди, Притулок для тварин «Барбос», ТОВ «Ріо-Кола», ПП «Плиска», ТОВ «Панком», ТОВ «Дахмаркет», ТОВ «Інтер-Вал», церква, захисна смуга Державного кордону, ЛЕП 10 кВ, 5 ТП, 1ГРП, свердловина.

1.3. Містобудівні умови території.

Територія знаходиться на склоні, без значних перевищень, проте майже вся територія з ухилами від 2% до понад 7%, понижена територія є потенційно підтоплюваною територією з високим рівнем стояння ґрунтових вод (до 2,5-3,0 м від поверхні), присутні ділянки заболочення. Основне функціональне використання території — садибна забудова з ділянками інженерної інфраструктури, громадською забудовою та озелененням загального користування.

На території жодних об'єктів культурної спадщини не виявлено.

№п/п	Планувальне обмеження	Охоронна зона, м	Охоронна зона, га
1.	Охоронна зона свердловини	30	0,33
2.	Охоронна зона водойм	25	6,22
3.	Охоронна зона ГРП	15	0,09
4.	Охоронна зона високовольтної ЛЕП	10	3,10
5.	Охоронна зона КТП	8	0,07

На досліджуваній території присутні території спеціального призначення.

1.4. Характеристика землекористування.

На основі Державного земельного кадастру станом на 1.04.2021 проведено аналіз щодо виду права землекористування території. 15 % території не мають визначених і відображених в державному земельному кадастрі меж ділянок.

1.5. Житловий фонд та населення.

Всього на території розташовано 47 житлових будинків, в яких розміщується 6 000 м² загальної площі, садибної — 6 000 м². На території розселяються 200 чол.. Середня поверховість житлового фонду складає 1,51 поверхів. Щільність населення розселеного на території кварталу, становить 7,58 чол./га.

1	Чисельність населення	осіб	200
	у тому числі:		
1.1	- у садибній забудові	осіб	200
1.2	- у багатоквартирній забудові	осіб	-
2	Щільність населення	люд./га	7,58
	у тому числі:		
2.1	- у садибній забудові	люд./га	11,22
2.2	- у багатоквартирній забудові	люд./га	-

1	Житловий фонд	м ²	21 000
	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:		
1.1	- садибна	м ² /%	6 000
1.2	- багатоквартирна	м ² /%	15 000
2	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	35,00
	у тому числі:		
2.1	- у садибній забудові	м ² /люд.	33,33
2.1	- у багатоквартирній забудові	м ² /люд.	-
3	Вибуття житлового фонду, всього	м ² /%	-

1.6. Установи та підприємства обслуговування.

В межах мікрорайону присутні заклади обслуговування повсякденного та періодичного використання, радіуси обслуговування котрих покривають територію. Територія представляє собою житловий район із територіями інженерної інфраструктури та комунально-складськими територіями.

1	Установи та підприємства обслуговування	га	
2	Дошкільні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
3	Загальноосвітні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
4	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-
5	Поліклініки	кількість	-
	всього	відв./зм.	-
6	Спортивні зали загального користування	кількість	-
	всього	м ²	-
6.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-
6.2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² підлоги	-

7	Бібліотеки	кількість	-
	всього	тис. один. зберіг.	-
8	Підприємства торгівлі	кількість	1
	всього	м ² торг. пл.	200
9	Підприємства громадського харчування	кількість	-
	всього	місць	-
10	Установи побутового обслуговування	кількість	-

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 її займає житлова забудова, території інженерної інфраструктури та комунально-складські території. Квартал в плані має трапецеподібну форму і сформований територіями інженерної інфраструктури, захисною смугою державного кордону та житловою забудовою. На території жодних об'єктів культурної спадщини не виявлено. 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 містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектом передбачено будівництво нових будівель та споруд, а саме: 125 приватних житлових будинки (3 поверхи) на вільних територіях садибної забудови, 2 багатоквартирних житлових будинків з комерційними приміщеннями, будівлі та споруди Ужгородського АТП, 2 промислово-складські об'єкти, адміністративно-побутовий корпус притулку «Барбос», а також будівництво об'їзної дороги і зупинки громадського транспорту.

Проектні рішення формують привабливе і комфортне середовище, оскільки: усуваються дисгармонійні об'єкти, вносяться відсутні об'єкти обслуговування та покращується якість транспортного 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:

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

Проектні межі зелених зон («зелені лінії») простягаються вздовж території вулиць та існуючих меж парків та представлені лінійною посадкою алейних дерев, груповою посадкою, деревами солітерами та природно-сформованими масивами з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень. Підбір дерев та зелених насаджень визначається підпунктом ПЗ 3.6. «Озеленення території».

Обмеження щодо поверховості забудови вздовж магістральних вулиць («жовті лінії») розробляються окремим розділом інженерно-технічного захисту цивільної оборони який розробляється окремим проектом згідно ДБН Б.1.1-14:2012.

Оскільки проектом передбачена нова забудова вздовж вулиць, «лінії регулювання забудови» регулюють розміщення будинків відносно червоних ліній та меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших 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 (дод. 1), є забороненими для відповідної функціональної зони і не можуть бути дозволені, в тому числі і за процедурою спеціального узгодження.

Основною метою 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; створення комфортної вулично-дорожньої мережі, благоустрій та озеленення території кварталу.

2.2. Сельбищна ємність території та житловий фонд

З метою найбільш ефективного використання територіальних ресурсів, визначено такий напрямок забудови — ущільнення кварталів існуючої забудови та благоустрій існуючих територій. В умовах забудови, що склалася, земельні ділянки залишаються збереженими в існуючих межах, оскільки це не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

Планується будівництво 125 нових приватних житлових будинків та 2-х багатоквартирних житлових будинків, отже, показники житлового фонду поповниться на 40 000 м² і складатиме 61 000 м²; житлова забезпеченість складатиме 35,88 м²/люд; чисельність населення 1700 люд.; середня поверховість 2,62 поверхи; щільність розселення 21,48 чол./га.

2.3. Планування забудови

Квартал утворений садибною і багатоквартирною житловою забудовою з ділянками інженерної інфраструктури, громадською забудовою та озелененням загального користування. Квартали формуються за принципом планувальної спорідненості, умов використання вільних від забудови територій та ущільнення існуючої забудови. На території розміщуватимуться 164 приватних

житлових будинків (1-3 поверхи), 10 багатоквартирних житлових будинків (4-5 поверхів), міські Водоочисні споруди, будівлі та споруди Ужгородського АТП, будівлі і споруди притулку «Барбос», 7 виробничо-складських об'єктів (ТОВ «Ріо-Кола», ПП «Плиска», ТОВ «Панком», ТОВ «Дахмаркет», ТОВ «Інтер-Вал», 2 проєкти).

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 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 вдосконалення транспортної мережі та благоустрій зелених зон загального користування.

2.5. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування

Система пішохідних зв'язків включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі й з'єднує об'єкти громадської та житлової забудови із зупинками громадського транспорту. Проектна щільність магістральної ВДМ – 4,42 км/км²; щільність ВДМ — 9,05 км/км².

Стоянки для легкових автомобілів влаштовуються біля громадських будівель. Для влаштування доріжок та тротуарів передбачено мощення з бруківки на основі з щільного бетону та піску, мозаїчною бруківкою та гравійно-піщаною сумішшю. Для влаштування проїздів пропонується використовувати асфальтобетонне покриття.

2.6. Інженерна підготовка території

На досліджуваній території присутні ділянки потенційного підтоплення з високим рівнем стояння ґрунтових вод (до 2,5-3,0 м від поверхні).

Запобіжні заходи для попередження підтоплення та затоплення територій та споруд полягають в усуненні причин і факторів підвищення рівня ґрунтових вод або в штучному підвищенні відміток поверхні території.

Запобіжні заходи належить вживати на всіх потенційно підтоплених територіях. Запобіжні заходи від підтоплення та затоплення мають включатися до комплексу робіт з інженерної підготовки території до забудови. На забудованих територіях та в інших окремих випадках запобіжні заходи вживаються самостійно. Головними видами запобіжних заходів є наступні:

- штучне підвищення планувальних відміток поверхні території;
- нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей;
- забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;
- забезпечення ретельного виконання робіт із будівництва водонесучих мереж, штучних водомістких об'єктів;
- улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;

- улаштування протифільтраційних екранів під промисловими накопичувачами та завіс навколо них;
- будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів для запобігання підтопленню території.

Проектування, будівництво та експлуатація системи інженерного захисту та будівель і споруд повинні виконуватися згідно ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»

Інша частина території має глибокий рівень залягання ґрунтових вод, що дозволяє розміщення переважної більшості будівель і споруд.

У складі проекту розроблена схема інженерної підготовки території. Підземна дощова каналізація виконується з поліетиленових гофрованих труб. У проектних пропозиціях передбачається організація системи водовідведення поверхневого стоку шляхом будівництва магістральних колекторів, розширення мережі водостоків з напрямком стоків на комплексні очисні споруди дощової каналізації. Дощова каналізація передбачається змішаного типу. Інженерне забезпечення території передбачається вирішувати з врахуванням рішень наявних на території мереж та споруд.

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Рекомендації розміщення місць зберігання автомобілів та зупинок громадського транспорту

Стоянки для легкових автомобілів влаштовуються біля громадських будівель відокремлено від вулиць та проїздів. Пропонується влаштувати місця для зберігання автомобілів мешканців прилеглих багатоквартирних 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”.

На території відсутні зупинки громадського транспорту, територію частково покриває радіус обслуговування зупинки на вул. Загорська 115, проте це не задовольнятиме прогнозоване збільшення кількості жителів кварталі. Проектом передбачено будівництво зупинки громадського транспорту на вулиці Загорська 170 з розширенням маршруту №11.

Проектування нових та переобладнання існуючих зупинок громадського транспорту регулюється згідно ГБН В.2.3-37641918-550:2018 «Автомобільні дороги. Зупинки маршрутного транспорту. Загальні вимоги проектування».

3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури

Наявна система транспортних і пішохідних зв'язків задовольняє існуючу інтенсивність автомобільних і пішохідних потоків не в повному обсязі, неопрацьованість транспортного вузла на розі вулиць Баб'яка, Загорської та Єнківської значно знижує якість транспортного сполучення. Проектом пропонується: будівництво внутрішньоквартальних проїздів та житлових вулиць для реалізації потреб населення проектних житлових масивів; організація руху на розі вулиць Баб'яка, Загорської та Єнківської шляхом влаштування саморегульованого кільцевого дорожньо-транспортного вузла; будівництво зупинки громадського транспорту на вул. Загорська 170 з розширенням маршруту №11; будівництво об'їзної дороги. Також, 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 та внутрішньоквартальних проїздах можливий змішаний рух на проїжджій частині. Стоянки для тимчасового короткочасного та тривалого зберігання велосипедів влаштовують біля об'єктів масового відвідування (магазини, школи, коледжі, університети 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 встановлюється 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 (легкозбирні МАФ) слід розуміти такі, що не мають фундаменту і працюють лише в певну пору року, та можуть легко бути демонтовані та зібрані в іншому місці без використання сторонніх ресурсів. Під переносними ТС (переносні МАФ) слід розуміти такі, що виготовлені з нестійких матеріалів і використовуються здебільшого лише у світловий день, при цьому монтуються вранці і розбираються ввечері.

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

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

Забороняється розміщення МАФ:

- які не мають проектно-дозвільної документації, або в місцях, не передбачених наданою їм дозвільною документацією;
- які постійно змінюють зовнішній вигляд будівель чи споруд, у вигляді прибудов до них;
- в місцях, де вони перешкоджають сприйняттю фасадів пам'яток архітектури та культурної спадщини;

- в місцях, де вони або їхні користувачі можуть створити перешкоди для руху пішоходів;
- в місцях, де вони створюють дискомфорт для населення;
- без належного освітлення в темний час доби.

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

Встановлені рекомендації щодо розміщення та оздоблення елементів освітлення і підсвічування є обов'язковими для використання на всій території міста, незалежно від відомчої належності будівель, споруд, об'єктів чи земельних ділянок, на яких вони розміщуються. Порядок утримання елементів освітлення і підсвічування реалізується відповідно до Державних будівельних норм України (ДБН В.2.5-28-2006) "Природне і штучне освітлення", галузевих комунальних норм України "Виробничі показники часу з поточного ремонту та обслуговування об'єктів зовнішнього освітлення" (ГКН 02.08-008-2002), наказу Держжитлокомунгоспу від 17.05.2005 N 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. N 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

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”.

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

Майданчики	м ² /особу	м ²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	420
Для відпочинку дорослого населення	0,2	120
Для тимчасової стоянки автомобілів	0,15 (м ² /кв.)	34,62
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	60
Для занять фізкультурою	2,0/0,2	1200/120
Для збирання побутових відходів	0,07 — наземні 0,03 — підземні	42 18
Для виходу домашніх тварин	0,3	180

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.

Зберігаються зелені насадження, що розміщені вздовж території вулиць і в парках та представлені лінійною посадкою алейних дерев та груповими посадками кущів і дерев. 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
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га/%	79,14/100	79,14/100	79,14/100
	у тому числі:				
1.1	- житлові квартали та мікрорайони з неї:	»	19,43/24,55	18,41/23,27	18,41/23,27
	а) квартали садибної забудови	»	16,04/20,27	15,89/20,08	15,89/20,08
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	3,38/4,27	2,52/3,19	2,52/3,19
1.2	- ділянки установ і підприємств	»	0,48/0,62	1,77/2,24	1,77/2,24
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	13,77/17,40	14,40/18,2	14,40/18,2
1.4	- вулиці, площі	»	13,41/16,95	14,81/18,71	14,81/18,71
*	Території (ділянки) забудови іншого призначення (офісно-ділової, виставкової, виробничої, промислової, комунально-складської, курортно-оздоровчої тощо)		-	-	-
1.5	- інші території	»	32,02/40,46	29,72/37,55	29,72/37,55
	а) території інженерної інфрастр.		21,20/26,79	8,52/10,77	8,52/10,77
	б) комунально-складські території		10,82/13,67	19,29/24,37	19,29/24,37
	в) території транспортної інфрастр.		21,2/26,79	1,90/2,40	1,90/2,40
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	0,600	1,700	1,700
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	0,180	0,620	0,620
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	0,420	1,080	1,080
2.2	Щільність населення	люд./га	7,58	21,48	21,48
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	11,22	39,02	39,02
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	124,26	428,57	428,57
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі %	21,000	61,000	61,000
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:				
	- садибна	тис. м ² , будинків %	6,000;39	37,000/164	37,000/164
	- багатоквартирна	тис. м ² , квартир %	15,000;250	24,000/400	24,000/400
3.3	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	35,00	35,88	35,88
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	33,33	59,67	59,67
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	35,71	22,22	22,22

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
3.4	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.5	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі	-	40,000	-
	у тому числі за видами:	квартира(будинок)	-	-	-
	садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² , будинків	-	33,000/125	-
	багатоквартирна забудова, всього:	тис. м ² , квартир	-	7,000/150	-
	із неї:	»	-	-	-
	малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	7,000/150	-
	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади		-	-	-
	всього	місць	-	-	-
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади		-	-	-
	всього	»	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки		-	-	-
	всього	відв./зм.	-	-	-
4.5	Спортивні зали загального користування		-	-	-
	всього	м ² 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 ² підлоги	-	-	-
4.6	Бібліотеки		-	-	-
	всього	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.7	Магазини		1	2	2
	всього	м ² торг. пл.	200	500	500
4.8	Підприємства громадського харчування		-	-	-
	всього	місць	-	-	-
4.9	Установи побутового обслуговування		-	1	1
	всього	роб. місць	-	15	15
5.	Оздоровчі об'єкти	тис. місць	-	-	-
6.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
6.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	3,36	7,16	7,16
	у тому числі:				

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,95	2,20	2,20
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,30	1,30	1,30
6.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		-	-	-
6.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	4,24	9,05	9,05
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,84	4,42	4,42
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осі вулиць) всього:	км	-	0,70	0,70
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	-	-	-
	- автобус	»	-	0,70	0,70
	Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осі вулиць)	км/км ²	-	0,88	0,88
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			
7.	Інженерне обладнання				
7.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	2,292	6,494	6,494
	Протяжність комунікацій (існуюча, будівництво)	км			
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	2,292	6,494	6,494
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	84	238	238
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	60	170	170
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	30	85	85
7.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	0,66	1,87	1,87
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,45	1,275	1,275

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
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.	79,14/100	79,14/100	79,14/100
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	47,85	47,85	47,85
	у тому числі озеленені	»	13,77	14,40	14,40

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.