УКРАЇНА
ПРИВАТНЕ ПРОЕКТНО - ВИРОБНИЧЕ
ПІДПРИЄМСТВО
« АРХНОВО »

Замовник : Управління архітектури та містобудування
Ужгородської міської ради

Об’єкт № 5.08. 2021 ПДП

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Внесення змін в детальний план території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова у місті Ужгороді

ТОМ 1

Директор С. Тупісь

ГАП А. Ігнатюк

Львів - 2021

Зміст пояснювальної записки :

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ).
2. Перелік вихідних даних.
3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
4. Історична довідка.
5. Оцінка існуючої ситуації:
   - стан навколишнього середовища;
   - використання території;
   - характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
   - характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
   - характеристика інженерного обладнання;
   - характеристика транспорту;
   - характеристика озеленення і благоустрою;
   - характеристика планувальних обмежень.
6. ЗОНІНГ. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
7. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо).
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
9. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
10. Основні принципи планувально-просторової організації території.
11. Житловий фонд та розселення.
12. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
13. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
14. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
15. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
16. Комплексний благоустрій та озеленення території.
17. Містобудівні заходи щодо покращення стану навколишнього середовища.
18. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
19. Техніко-економічні показники.

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ).

Пояснювальна записка – 1 том.
Графічні матеріали – 8 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в планувальній структурі району. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану м. Ужгорода
2. План існуючого використання території суміщений із опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:2000.

3. Проектний план (основне креслення) суміщений із планом червоних ліній та схемою планувальних обмежень М 1:2000.
4. Схема функціонального зонування території з відповідними характеристиками містобудівних умов та обмежень ділянок кварталу забудови М 1:2000.
5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000.
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000.
7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000.
8. План червоних ліній М 1:2000

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ Внесення змін в детальний план території, обмеженої вулицями Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова у місті Ужгороді розроблений на замовлення Управління архітектури та містобудування Ужгородської міської ради.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території ділянки площею близько 39,00 га. Розрахунковий термін ДПТ – 10 років, в тому числі 1-ша черга – 5 років, 2-га черга – 10 років.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» , «Планування і забудова територій» ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

2. Перелік вихідних даних.

- Рішення Ужгородської міської Ради № 268 від 0.07.2021 р.
- Завдання на розроблення ДПТ;
- Топогеодезичне знімання М 1:2000;
- Генеральний план м. Ужгорода.

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

Географічне положення. Ужгород розташований в західній частині Закарпатської області. В Ужгородському районі між Перечинським, Мукачівським та Берегівським районами, в східноєвропейському часовому поясі на 22 меридіані; місцевий час відрізняється від поясного на 33 хвилини. Площа міста в адміністративних межах становить близько 41,56 км².

Місто розташоване на кордоні з Словаччиною.

Клімат. Ужгородський клімат — помірно континентальний з м'якою зимою і теплим літом. Середньомісячна температура повітря складає −1,7 °C у січні і +20,9 °C у липні. Абсолютний максимум температури повітря (+37,0 °C) зафіксований у липні 1952 року, абсолютний мінімум — (−33,6 °C)8-10 лютого 1929 року; максимальна кількість опадів (1134 мм) випала у 1880 році. Загалом, за останні 100–120 років температура повітря в Ужгороді має тенденцію до підвищення. Так, протягом цього періоду середньорічна температура підвищилася, принаймні, на 1 °C. Вологість повітря в середньому за рік становить 73 %. Найчастіше дують південно-східні вітри, найрідше — південно-західні.

В Ужгороді в середньому за рік випадає 748 мм атмосферних опадів: найменше — в жовтні, найбільше — в грудні. За рік у місті в середньому 156 дні з опадами.

Клімат Ужгорода [сховати]													
Показник	Січ	Лют	Бер	Кві	Тра	Чер	Лип	Сер	Вер	Жов	Лис	Гру	Рік
Абсолютний максимум, °C	13,3	17,2	25,4	29,5	31,4	34,1	38,6	36,5	34,4	26,1	21,1	15,6	38,6
Середній максимум, °C	1,3	3,7	9,8	16,7	22,0	24,6	26,9	26,6	21,2	15,4	8,2	2,7	14,9
Середня температура, °C	−1,7	−0,1	5,0	11,0	16,1	18,8	20,9	20,3	15,5	10,3	4,7	−0,2	10,1
Середній мінімум, °C	−4,8	−3,7	0,6	5,5	10,4	13,1	15,0	14,5	10,3	5,7	1,4	−3	5,4
Абсолютний мінімум, °C	−28,2	−26,3	−17,5	−6,2	−0,9	1,5	5,4	4,4	−2,2	−9,3	−21,8	−24,7	−28,2
Норма опадів, мм	53	50	43	49	74	76	78	73	73	54	57	68	748

Рельєф і ландшафти. У Ужгороді розташовано більше 10 парків - пам’яток садово-паркового мистецтва і зелених зон, 1 ботанічний сад і ряд пам'яток природи. Площа зелених масивів і насаджень становить 1574 га.

Середня висота Ужгорода над рівнем моря — 120 метрів. Найвища точка міста — гора Велика Дайбовецька — (224 м. над рівнем моря). Історично Ужгород було збудовано на річці Уж (притока Тиси).

Соціально-економічні та містобудівні умови.

Місто Ужгород займає площу – 41,56 км². Чисельність населення 113 888 чол. станом на 01.02.2017) Густота населення – 2740,4 осіб/км2.

Містобудівною документацією на населений пункт є:

Генеральний план міста Ужгорода, розроблений УДНДІПМ «Діпромісто» ім. Ю. М. Білоконя у 2011 році.

- Численні «Містобудівні обґрунтування» та «Детальні плани територій».

4. Історична довідка.

На території Ужгорода виявлено залишки поселень, найдавніші з яких налічують понад сто тисяч років. Упродовж давніх віків через територію сучасного міста пройшло чимало племен і народів:
гуни, авари, бургунди даки, кельти, сармати. Одними з перших відомих засновників ужгородського поселення були білі хорвати, які у другій половині 1-го тисячоліття заселили територію сучасного Ужгорода. Поселення називалося Онґвар (або Унґвар, чи Гунґвар, чи Унґювар).

У IX столітті більш укріплене городище-замок на Замковій горі перетворилося у ранньофеодальне місто-поселення, яке стало центром новоутвореного слов'янського князівства очолюваного князем Лаборцем. На заході князівство Лаборця межувало з Великоморавським князівством, а на півдні — з Першим Болгарським царством. Можливо, що Ужгородське городище в якийсь час входило до їх складу. У 894 році угорські племена під керівництвом сакрального вождя Алмоша та військового вождя Арпада, а протягом чотирьох днів штурмували фортецю міста, у якій оборонявся князь Лаборець зі своїми воїнами. Але сили були нерівними, і князь та його військо були перебиті. Саме городище було спалено, та через деякий час знову відбудовано вже новими господарями. Після приходу угорців навколо замку починає розбудовуватися і розширюватися містечко. У 1086 році Ужгород був атакований половцями хана Кутеска та взяти його вони не змогли.

У 1241–1242 роках татаро-монгольські племена під керівництвом хана Батия спалили місто. Нове місто (Унгуйвар) — Новий Ужгород за наказом угорського короля Бели IV, 1248 року будують на новому місці, у сучасному мікрорайоні Горяни. Тут також збудували нову фортецю і поруч з нею церкву (Горянська ротонда).

1290 року новим господарем міста стає канцлер Угорського королівства — Омодей Аба. Під час феодальних міжусобних війн на початку XIV століття,

значних руйнувань зазнав і Ужгород. У 1312 році новим господарем міста-фортеці став Петро Пете, який вже 1315 року піднімає повстання проти короля, яке за два роки було придушене.

У 1318 році місто отримало нових господарів — італійських графів Другетів, які володіли ним протягом 360 років. Філіп Другет будує нову кам'яну фортецю на місці сучасного замку.

Історія власне середньовічного замку налічує понад тисячу років. Упродовж століть замок неодноразово перебудовувався згідно з вимогами фортифікації середньовіччя. До наших днів од найдревніших споруд його збереглась лише частина фундаменту, сліди якого можна бачити в підземеллях, а також фрагменти карнизів з романським орнаментом. Основна споруда належить до XIV ст. Наприкінці X — на початку XI століття, коли рівнинна частина Закарпаття підпала під владу Угорського королівства, в Ужгороді будується кам'яний замок як адміністративний центр комітату Унг. Це вже була могутня оборонна споруда, про силу якої свідчить той факт, що 1086 року під час набігу половецької орди під верховодством хана Кутеска, яка прорвалась через Карпатські перевали до Дунайської низовини, Ужгородський замок кочівники взяти не змогли.

У період, коли замок перебував у володінні роду Другетів (1322—1691 роки), у фортифікаційному мистецтві відбувалися великі зміни, викликані головним чином появою нових видів зброї, насамперед вогнепальної зброї. Це все вимагало докорінної реконструкції замку, яка була здійснена наприкінці XVI століття з використанням найновітніших досягнень фортифікаційного мистецтва Європи. В Ужгородському замку за проектом італійських інженерів було проведено певну реконструкцію з метою посилення його обороноздатності — було вимуровано міцніші стіни на певній відстані від палацу, на кожному розі споруджено ромбоподібний бастіон, висунутий за лінію квадрата стін, які ми бачимо ще й сьогодні, що значно посилювало ефективність оборони замку з допомогою артилерії, встановленої на майданчиках бастіонів. Над входом у замковий палац у вигляді барельєфа витиснено на кам'яній плиті чотири дрозди — герб Другетів.

Замок має форму неправильного чотирикутника з бастіоном на кожному розі. Бастіони виступають трохи вперед, що дало можливість успішно вести фланговий бій. На бастіонах, висота яких досягає 10-15 м, розміщувалися гармати, які тримали під обстрілом підступи до замку. Для посилення міцності бастіонів роги їх викладено квадратами з білого каменю. Замок здається майже неприступним. Неприступність його особливо підкреслено з північної сторони масивною гладдю високих стін, позбавлених навіть бійниць. Стіни побудовано в основному з каменю. Північну частину замку захищав кільцеподібний бастіон. З трьох сторін замок оточує глибокий рів (8-10 м), через який було перекинуто підіймальний міст. До наших днів збереглися створи для ланцюгів, за допомогою яких міст піднімався.

Визвольна війна під проводом Ференца II Ракоці.

У 1707 році Ужгород був резиденцією керівника національно-визвольної війни угорського народу Ференца II Ракоці Взагалі, Ужгород XVIII століття славився своїми ярмарками. Сюди приїжджали купці зі Словаччини, Німеччини, Угорщини, Молдови, Польщі, Греції, Росії. У цей час було збудовано цілу низку винних підвалів і складів у районі Замкової та Дайбовецької гір. Наприкінці XVIII століття починає розбудовуватися і лівобережна частина міста, де селилися бідняки. А ось для початку XIX століття характерний економічний розмах. На Закарпатті почав розвиватися капіталізм, хоча і в рамках феодалізму, з'явилися перші фабрики, внаслідок чого площа міста значно збільшилась. У 1837 році в Ужгороді налічувалося 36 вулиць.

У складі Австро-Угорщини (1867–1918)

Найбільший вплив на Ужгород із політичних подій XIX століття справила Угорська революція 1848–1849 років. 27 березня 1848 року в місті офіційно було відзначено повалення монархії в Угорщині. Для придушення

революції Габсбурзький абсолютизм покликав на допомогу армію царської Росії. Бувши не в силах протистояти їм, визвольна війна зазнала поразки. Монархія була знову відновлена. 1849 року Ужгород став центром Руського округу, нового територіального утворення в Австрійській імперії, але вже 1850 року воно було ліквідовано. У 1863 році в Ужгороді була відкрита перша друкарня з українським шрифтом, У 1869 — діяв перший на Закарпатті лісопильний завод, 28 серпня 1872 почала працювати ділянка Ужгород — Чоп Угорської Північно-Східної залізниці. 1886 року побудована меблева фабрика «Мундус», 1897-го з'явився перший телеграфний зв'язок Ужгород — Будапешт, а в 1902-му було здано в експлуатацію першу Ужгородську електростанцію.

У складі Чехословацької республіки (1920–1939)

Перша світова війна сповільнила темп розвитку міста. 12 січня 1919 року полк чехословацьких легіонерів зайняв правобережну частину міста, лівобережна ж залишилася під владою Угорщини. А 10 вересня 1919року Закарпаття офіційно увійшло до складу Чехословацької республіки, а Ужгород став адміністративним центром краю. Саме в часи Чехословацької республіки місто отримало сучасну архітектурну довершеність. Але за Віденським арбітражем від 2 листопада 1938 року Ужгород передано Угорщині.

Ужгород є у складі Угорщини (1939–1944).

У 1941 році Угорська держава, до складу якої входило і Закарпаття, вступила у Другу світову війну. До кінця 1944 року бої підійшли до Ужгорода. Війна не принесла місту якихось істотних руйнувань, хоча призвела до значних змін у населенні міста. У боях за місто брали участь частини 4-го Українського фронту, які 27 жовтня1944 року оволоділи Ужгородом.

Радянський період (1945–1991)[ред. • ред. код]

Дата офіційного передання зі складу ЧСР до складу СРСР — 26 червня 1945 року. Новий період приніс у життя краю значні зміни. Зокрема, радянська влада розцінювала край як надважливий військовий плацдарм у центрі Європи за Карпатськими горами, одразу з чотирма державними кордонами (Польща, Чехословаччина, Угорщина, Румунія).

Загалом на території області на 1990 рік було зосереджено до 200 тисяч військовослужбовців (дані від офіцера зв'язку КДБ СРСР), це, враховуючи, що цивільне населення Закарпаття тоді офіційно нараховувало близько 1 250 000 осіб, було 1/7 всіх людей краю. Враховуючи близькість обласного центру — Ужгороду від держкордону (в деяких місцях міські будинки розміщувалися всього в 200-х метрах від чехословацького кордону), його з одного боку перетворили на закрите місто, а з другого вирішили перетворити на показову вітрину «радянського способу життя».

Для цього місто піддалося індустріалізації. Потреба в спеціалістах на новостворених і перероблених підприємствах створила ще одну проблему — проблему житла. Тому нові житлові райони робилися з розмахом і змінили обличчя міста. Це були класичні для СРСР 60-х — 80-х років багатоповерхові панельні будинки, так звані «хрущовки» і «брежнєвки». Саме вони сформували ту частину міста, яка займає близько 70 % його території й де проживає до 80 % його населення. Сьогодні ця частина міста відома під загальною назвою «Новий район». Також за радянських часів було відкрито Ужгородський державний університет, сучасний УжНУ.

5. <u>Оцінка існуючої ситуації.</u>

Стан навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, присутні житлова, громадська, комунально-складська, виробнича, транспортна забудови, що не можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища (окрім АЗС, ТП, виробництва).

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний: мало озеленених територій, низький рівень благоустрою, інше.

Використання території.

На даний час цільовим призначенням ділянки, що розглядається є – в основному житлова, громадська, комунально-складська та виробнича.

Ділянка, що розглядається має площу близько 39,00 га.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ розташована на південний захід на відстані близько 2 км (по прямій) від центральної частини міста Ужгорода.

Територія проектування, обмежена:

- з півночі – вул. Слов'янська набережна;
- з сходу – забудова по вулиці М. Драгоманова;
- з півдня – забудова по вулиці Володимирській;
- з заходу - забудова по вулиці Бобяка.

На даний час на території опрацювання існують житлова та громадська забудова та забудова комунально- складського призначення і виробнича.

Характеристика будівель (за видами, поверховістю).

На території опрацювання присутні:

- капітальна нежитлова забудова;
- металева некапітальна забудова.

Поверховість забудови некатегорична;

- нежитлова – 1-3 поверхи;

Загалом територія проектування вимагає комплексної тактової та продуманої реконструкції з демонтажем дисгармонійної і малоцінної забудови та будівництвом необхідних та обґрунтовано можливих будівель з влаштуванням відповідного благоустрою, тощо.

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

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурної спадщини відсутні.

Характеристика інженерного обладнання.

Оскільки територія проектування заходиться в межах міста то вона та прилеглі території містять повний комплекс інженерних мереж (водопровід, каналізація, газопровід низького тиску, підземні лінії електропередач, повітряні лінії електропередач,).

Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з вул. Слов'янської Набережної, вул. Бобяка, вул. Володимирській та вул. М. Драгоманова.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Цінні зелені насадження та комплексний благоустрій на території проектування відсутні.

Характеристика планувальних обмежень.

Планувальними обмеженнями для території ДПТ являються:

1. Червона лінія вул. Слов'янської Набережної.
2. Червона лінія вул. Михайла Драгоманова.

3. Червона лінія вул. Володимирської.
4. Червона лінія вулиці Бобяка.
5. СЗЗ від АЗС, авто мийки, ТП, виробництва.

6. ЗОНІНГ. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на окрему земельну ділянку , що розташована у межах Возз'єднання, Миколи Бобяка, Володимирською, Михайла Драгоманова, в м. Ужгороді. Згідно діючих державних будівельних норм щодо складу та змісту детальних планів територій , у випадку розроблення ДПТ в межах населеного пункту, ДПТ розробляється на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного законодавства, плану зонування (розробляється в даному ДПТ) з використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Опираючись на ДСТУ - Н Б Б.1.1-12:2011, територію проектування умовно можна поділити на наступні функціональні зони:

Ж-3 – Змішана проектна багатоквартирна житлової забудови та громадська (від 4 до 9 поверхів)

Ж-1 – Садибна житлова забудова існуюча.

Ж-4 - Змішана проектна багатоквартирна житлової забудови та громадська (від 9 до 16 поверхів).

Г-4 – Культурні та спортивні зони.

Г-7 - інша громадська забудова

ТР-2 – зона транспортної інфраструктури. В цю зону входять території вулиць, проїздів в межах червоних ліній.

ТР-3 – зона об’єктів транспортного обслуговування. В цю зону входять території АЗС, СТО, АТП і т. п.

Ін–2 - Зони об'єктів теплопостачання, мереж водопостачання, каналізації та газопостачання.

Для кожної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови (зокрема – функціонального призначення забудови, поверховості, висоти, щільності) шляхом встановлення містобудівних умов і обмежень.

Конкретні параметри кожного проектованого об`єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув`язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного Детального плану території належать Замовнику , авторські – Розробнику ДПТ.

За функціональним призначенням територія ділянки буде відноситись до житлових територій.

На ділянці проектування на колишній території ТзОВ «Гроклін-Карпати» передбачається, на І чергу (5 років), будівництво:

- 13 житлових секцій будинків (5-12 КЖ);
- 5 громадських будівель;

На ділянці проектування передбачається, на II чергу (10 років), будівництво:

- Комплексний благоустрій та озеленення території.

Розміщення споруд передбачається шляхом нового будівництва на вільних та звільнених від ТзОВ «Гроклін-Карпати» територіях та реконструкції існуючих будівель. Забудова ділянки – житлові та громадські будівлі.

7. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо).

Територія ДПТ, згідно генерального плану м. Ужгорода відноситься до житлових територій малоповерхової та багатоповерхової забудови, відповідно запропонована під будівництво та реконструкцію забудова змінює цільове призначенню даної території з виробничої під житлову.

Територія ДПТ передбачається для обслуговування житлових та громадських будівель.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для житлових об'єктів, а саме – для розташування житлових та громадських споруд.

9. Переважні , супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження** (уточнення).

Переважний вид використання території – житлова територія.

Супутні види – розташування допоміжних та технологічних об'єктів обслуговування.

На ділянці проектування передбачається, на I чергу (5 років), будівництво:

- 13 житлових секцій будинків (5-12 КЖ);
- 5 громадських будівель;

На ділянці проектування передбачається, на II чергу (10 років), будівництво:

- Комплексний благоустрій та озеленення території.

Відсоток забудови земельної ділянки – 29.7 %.

10. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Територія опрацювання - це сформований район житлово-громадської та комунальної забудови загальною площею близько 39.00 га. Основні принципи планувально-просторової організації на території опрацювання це впорядкування та благоустрій території за рахунок формування архітектурно-просторового ансамблю, що межує з вул. Володимирської та вул. Слов'янська Набережна, а також формування нової транспортної мережі, а саме, трасування нових проектованих внутрішніх проїздів.

Більшість існуючих проїздів та під'їздів знаходиться в незадовільному стані. Проектом передбачається формування нової мережі внутрішніх проїздів та

пішохідних зв’язків.

Враховуючи наявність капітальної забудови майже на всій території ДПТ - проектом передбачено доформування структурних містобудівних вузлів складеної забудови:

На ділянці проектування передбачається, на I чергу (5 років), будівництво:

- 13 житлових секцій будинків (5-12 КЖ);
- 5 громадських будівель;

На ділянці проектування передбачається, на II чергу (10 років), будівництво:

- Комплексний благоустрій та озеленення території.

11.Житловий фонд та розселення.

Загальна площа території, на якій проводиться проектування – 30,00га

Параметри житлового будинку на ділянці, що проектується, наступні:

	показник	розрахунок	кількість
.	Площа забудови	За проектом	3, 8181га
.	Поверховість забудови	За проектом	5-12 пов.
.	Кількість квартир	За проектом	482
.	Кількість населення	коефіцієнт сімейності – 3.3	1590 люд.
.	Загальна площа житлових приміщень	За проектом	52395 м2
.	Площа вбудованих приміщень обслуговування	За проектом	2512
	Середня житлова забезпеченість		24 м2/люд
.	Мінімальна розрахункову площа	12,2 м2/люд.	≈3,0439
	ділянки	з врахуванням планування	3,3428 га
.	Щільність населення		417люд./га

Розміщення нової житлової забудови передбачається шляхом будівництва 5-12-ьох поверхової забудови на території, що складається з окремих земельних ділянок.

12. Система обслуговування населення, розміщення основних об‘єктів обслуговування.

Обслуговування буде здійснюватись в існуючій інфраструктурі, а також в об’єктах закладених в затвердженій містобудівній документації. Розрахунки та необхідні кількості приведені нижче.

Розрахунок забезпечення територіями:
(розрахунок ведеться виходячи з кількості населення в житловому утворенні)

1.	Квартал блокованої 5-ти поверхової забудови		
	показник	розрахунок	кількість
	майданчики:		
	ігрові для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	0,7 м^2/люд	1113 м^2
	для відпочинку дорослого населення	0,1 м^2/люд	159м^2
	для господарських цілей	0,3 м^2/люд	477 м^2
	для занять фізкультурою	0,2 м^2/люд	318 м^2
	Загальна площа		2067 м^2

Розрахунок забезпечення об'єктами обслуговування:
(розрахунок ведеться виходячи з загальної кількості населення :1363 люд.)

забезпечення об'єктами обслуговування

1.	Кількість місць в дитячій установі	26 місць /1000 люд.	42 місць
2.	Кількість місць в початковій школі	90 місць /1000 люд.	144 місць
3.	Площа території для дитячої установи	45 м2/місце.	0,189 га
4.	Кількість місць в середній школі	140 місць/1000 люд.	350 місць;
5.	Магазин продовольчих товарів		450 м^2

В кварталі будуть знаходитись наступні об'єкти обслуговування між квартального значення:
магазин продовольчих товарів, магазин непродовольчих товарів, офісні приміщення, аптека, перукарня – загальною корисною площею 2512 м^2

13. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

На території проектування існує сформована вулично-дорожня мережа:

- існуюча магістраль загальноміського значення вул. Слов'янська Набережна; до неї примикає існуюча житлова вулиця Михайла Драгоманова; до неї примикає існуюча житлова вулиця Володимирська; до неї примикає існуюча житлова вулиця Бобяка.

Для забезпечення обслуговування кварталу багатоповерхової забудови проектом передбачається влаштування внутрішньо квартальних проїздів з виходом на вул. Слов'янська Набережна та на Володимирську та вулицю Бобяка.

Основні пішохідні напрямки проходять тротуарами вказаних вулиць і сполучають проектовані квартали із зупинками громадського транспорту. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування, по вул. Слов'янська Набережна.

Рух проїздами передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин , тощо).

Велосипедний рух в межах проектованого кварталу здійснюватиметься проектованими вулицями та проїздами із невеликою інтенсивністю руху автомобільного транспорту.

1. **Стоянка для тимчасового зберігання автомобілів**:

- для мешканців кварталу:

756 кв. х 0,15 = **114 машино-місць** (відкриті стоянки на території кварталу, та в межах червоних ліній)

2. **Стоянка для постійного зберігання автомобілів:**

– для мешканців кварталу:

756 кв. х 0,5= **378 машино-місць** - виходячи з планування забудови, та збільшення комфорту проживання запроектовано підземні паркінги на **400 машино-місць** на території під житловими будинками та біля них. 0,15 – коефіцієнт для тимчасового зберігання автомобілів 0,5– коефіцієнт для постійного зберігання автомобілів для периферійної зони міста згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Для обслуговування вбудованих приміщень передбачається влаштування гостьової автостоянки на **55 машино-місць** в межах червоних ліній з боку проектованого проїзду від вул. Радіщева.

Передбачається формування нової транспортної мережі, а саме, трасування нової проектованої мережі внутріквартальних проїздів.

Існуючі вулиці М. Драгоманова та Володимирська знаходиться в незадовільному стані. Проектом передбачається заміна типів покриття та трасування пішохідних доріжок із покращенням параметрів поперечного профілю та влаштуванням твердого покриття.

• Велосипедний рух

Велосипедний рух в межах проектованого кварталу здійснюватиметься по проектованій вулиці та існуючих вул. Перемоги та вул. Радіщева і проектованій Володимирській. Велосипедний рух має здійснюватися по окремих вело доріжках, що потрібно передбачити в профілях вулиць по обидва боки. Для організації велосипедного руху поза межами проектованого кварталу необхідне влаштування виділених вело доріжок.

14. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Територія опрацювання ДПТ насичена безліччю існуючими інженерними мережами. Використання лімітів потреб у використанні певних інженерних мереж проектом передбачається для проектованих та реконструйованих об’єктів, розрахунок щодо яких буде розроблено на наступних стадіях проектування

Для реалізації забудови передбаченої даним ДПТ необхідно:

- переніс частини комунікацій (зазначеної на кресленні «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору м 1 – 2000»);
- будівництво нових необхідних інженерних мереж.

15. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

У відповідності з природними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації території основними заходами по інженерній підготовці є організація поверхневого водовідведення в комплексі з вертикальним плануванням, насадженнями дерев з розвинутою кореневою системою.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення з підключенням в дощову каналізацію.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:2000 методом проектних відміток. На схемі проведені величини проектованих відміток.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Передбачене використання існуючого підземного простору для влаштування окремих підземних споруд.

16. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Проектом передбачено комплексне озеленення території, влаштування місць відпочинку для головних підходів до комплексів і об'єктів, впорядкування внутрішньо-квартальних територій, пішохідних осей і ін. в ув'язці з існуючими озелененими ділянками і окремими відкритими ділянками.

17. Містобудівні заходи щодо покращення стану навколишнього середовища.

З метою раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього середовища проектом ДПТ передбачається:

прокладення мережі дощової каналізації по всій вулично-дорожній мережі;

- благоустрій всієї території в межах проекту;
- озеленення вільних територій;

Території в зоні планувальних обмежень

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон незалежно від форм власності.

Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Зони дії планувальних обмежень нанесені на план існуючого використання території, схему планувальних обмежень М 1:2000, що входить до складу ДПТ.

Якщо ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Межі зон дії планувальних обмежень визначені на схемі планувальних обмежень, а також можуть бути уточнені в натурі. Обмеження можуть стосуватись окремих земельних ділянок, поширюватись на частину території зони або кількох суміжних зон та полягають в обмеженні тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в цих зонах. Зміст обмежень та режим використання територій встановлюється відповідними державними нормативними документами.

18. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 5 до 10 років.

На етапах 1-ї та 2-ї чергах передбачається будівництво, реконструкція, введення в експлуатацію та експлуатація об'єктів, що проектуються.

19. Техніко-економічні показники.

№	Показники	Одиниця виміру		Примітка
1	2	3	5	6
1	**Загальна площа території**	га	39,00	
2	**Площа забудови**	га	7,620	
3	**Площа замощення**	га	10,040	
	- площа дорожнього покриття (асфальт, щебінь)	га	8,430	
	-площа тротуарів, доріжок, майданчиків.	га	1,610	
4	**Площа озеленення**	га	17,38	

ПРИМІТКА: На основі затвердженого ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Графічні матеріали Детального плану території виконані в системі координат та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землевпорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

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 сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

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

Детальний план території не підлягає експертизі.