



УКРАЇНА  
ТОВ «Закарпатреконструкція»

Управління містобудування та архітектури  
Ужгородської міської ради

**ПОГОДЖЕНО**

\_\_\_\_\_ Боршовський О.І.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

Від \_\_\_\_\_ року

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ВНЕСЕННЯ ЗМІН В ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ ЛІСНОЮ, СОБРАНЕЦЬКОЮ,  
ОБ'ЇЗНОЮ ДОРОГОЮ ТА ТЕРИТОРІЄЮ ЛІСІВ**

**КНИГА 1**

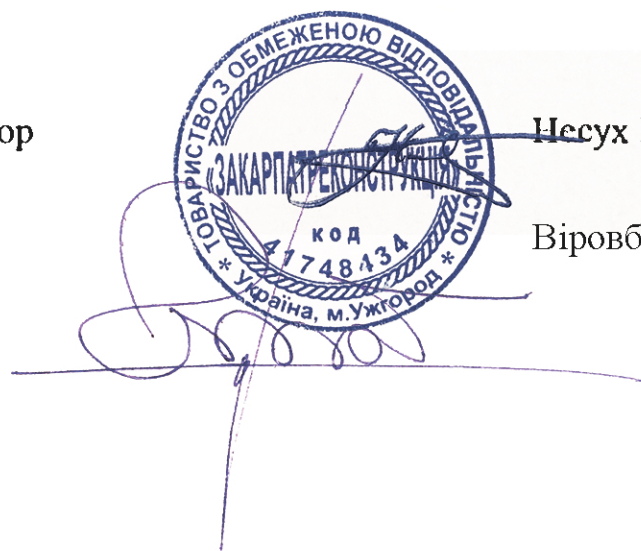
**I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Директор

Несух М.М.

ГАП

Віровбал В. Й



## ЗМІСТ

СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ .....	3
СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ .....	3
ВСТУП .....	4
РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ .....	5
1.1. Характеристика місцевості. ....	5
1.2. Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території. ....	5
1.3. Містобудівні умови території. ....	6
1.4. Характеристика землекористування. ....	6
1.5. Житловий фонд та населення. ....	6
1.6. Установи та підприємства обслуговування.....	7
РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ. 8	
2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території .....	8
2.2. Сельбищна ємність території та житловий фонд.....	9
2.3. Планування забудови.....	9
2.4. Система громадського обслуговування .....	10
2.5. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування.....	10
2.6. Інженерна підготовка території .....	11
РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ .....	12
3.1. Рекомендації розміщення місць зберігання автомобілів та зупинок громадського транспорту .....	12
3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури.....	12
3.3. Обмеження і умови встановлення та оздоблення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, пам'ятників .....	12
3.4. Рекомендації розміщення освітлення і підсвічування, оздоблення, зовнішньої реклами та інформації.....	13
3.5. Рекомендації щодо розміщення майданчиків .....	14
3.6. Озеленення території. ....	15
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	16
ДОДАТКИ.....	21

Детальний план території, обмеженої вулицями Собранецькою, Лісною об'їзною дорогою розроблений на підставі рішення XXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання «Про внесення змін в детальний план території».

Завдання на розроблення детального плану території складене Управлінням містобудування та архітектури Ужгородської міської ради, від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ року.

Матеріали топо-геодезичної зйомки території виданої Управлінням містобудування та архітектури в масштабі 1:5000, виконаної в 2017 році, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста \_\_\_\_\_.

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 пропускнуої спроможності міста.

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

## СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ

№ арк.	Найменування креслення	Масш-таб
1.	Схема розташування території у планувальній структурі. План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень.	1:2000
2.	<b>Проектний план. План червоних ліній. Схема проектних планувальних обмежень.</b>	<b>1:2000</b>
3.	Схема функціонального зонування території	1:2000
4.	Схема організації руху транспорту та пішоходів.	1:2000
*	Типові поперечні профілі вулиць	1:200
5.	Схема інженерної підготовки та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:2000

## СКЛАД ТЕКСТОВОЇ ЧАСТИНИ

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.

## ВСТУП

Детальний план території, обмеженої вулицями Собранецькою, Лісною та об'їзною дорогою 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.2.2-12:2018 «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 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.

### 1.1. Характеристика місцевості.

Ужгород — адміністративний центр Закарпатської області та Ужгородського району. Місто розташоване за 785 км від Києва, на кордоні зі Словаччиною. Засноване у XI столітті. Територія міста становить 41,56 км<sup>2</sup>. Протяжність міста з півночі на південь — 12 км, зі сходу на захід — 5 км.

Досліджувана територія обмежена вулицями Собранецькою, Лісною та Верховинською. На території присутні ділянки зі складним рельєфом — 8-15 % та < 15% котрі є потенційно зсувонебезпечними. Основне функціональне використання території — житлова забудова .

На території відсутні сквери чи парки, проте присутні окультурені зелені насадження приватних житлових будинків, ділянка державного лісового господарства та зелена зона транспортної інфраструктури. Збудова малоповерхова, розподілена рівномірно територією, без дисгармонійних об'єктів.

Вулично-дорожня мережа представлена магістральними та житловими вулицями. Громадський транспорт здійснює рух магістральною вулицею районного значення та житловою вулицею, а саме — Собранецькою та Верховинською автобуси маршруту № 4. Зупинки громадського транспорту знаходяться в межах пішохідної доступності.

1	Територія в межах проекту	га	10,96
	у тому числі:		
2	- житлові квартали та мікрорайони з неї:	га/%	8,170/74,55%
2.1	а) квартали садибної забудови	га/%	8,170/74,55%
	б) квартали багатоквартирної забудови	га/%	-
2.2	- ділянки установ і підприємств	га/%	0,640/5,84%
2.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	0,500/4,56%
2.4	- вулиці, площі	га/%	1,65/15,05%
3	Території іншого призначення	га/%	-
4	- інші території	га/%	-

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

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

Клімат помірно—континентальний. Середня вологість повітря 40—50%. Літо тепле і довге. Похолодання настає у другій половині жовтня. Весна рання, і приходить з другої декади березня. Середня температура липня +20-+28 С°, а найхолоднішого місяця (січня) від -4 до -9 С°

Територія не схильна до підтоплень, і не потрапляє в жоден з районів ризику підтоплення карти підтоплень річки Уж, актуальної на 2018 рік.

Ділянка має складний рельєф, ухили складають 8-15 %, в деяких місцях більше 15 % і є потенційно зсувонебезпечними. Ділянка не потрапляє в жоден з районів потенційного підтоплення, має глибокий рівень залягання ґрунтових

вод. В зв'язку зі складним рельєфом, дозволяється розміщення лише малоповерхових будівель і споруд.

Рельєф складний, зі значними перевищеннями, середня висота території складає 138 метрів над рівнем моря, відмітки коливаються в межах 119-156 метрів. Природний рельєф було змінено забудовою і будівництвом вулично-дорожньої мережі.

На території відсутні цінні зелені насадження. На досліджуваній території відсутні будь-які підприємства промислового комплексу. Присутні території громадської забудови та території транспортної інфраструктури.

### 1.3. Містобудівні умови території.

Досліджувана територія, обмежена вулицями вулицями Собранецькою, Лісною та об'їзною дорогою. На території присутні ділянки зі складним рельєфом — 8-15 % та < 15% котрі є потенційно зсувонебезпечними. На території не виявлені об'єкти культурної спадщини.

На території відсутні будь-які промислові підприємства, наявна територія транспортної інфраструктури (АЗС).

№п/п	Планувальне обмеження	Охоронна зона, м	Охоронна зона, га
1.	Захисна зона АЗС	40,0	0,506
2.	Охоронна зона ЛЕП	2,0	0,760
3.	Охоронна зона ТП	3,0	0,007

### 1.4. Характеристика землекористування.

На основі Державного земельного кадастру станом на 1.07.2018 проведено аналіз щодо виду права землекористування території. Переважну більшість території займають ділянки, що перебувають в приватній власності і призначені для будівництва та обслуговування приватних житлових будинків. Присутні території будівель торгівлі, а також територія державного лісового господарства.

Вид власності	Цільове призначення	Загальна площа
<b>В державній власності</b>	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	0,500
<b>В комунальній власності</b>	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (АЗС)	0,200
<b>В приватній власності</b>	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	8,910
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі землі для розташування та обслуговування готельного комплексу та ресторану	0,310

### 1.5. Житловий фонд та населення.

Всього на території розташовано 89 житлових будинків, в яких розміщується 20 000 м<sup>2</sup> загальної площі, з них багатоквартирної — 0 м<sup>2</sup>, садибної — 20 000 м<sup>2</sup>. На території розселяються 300 чол.. Середня

поверховість житлового фонду складає 1,63 поверхів. Щільність населення розселеного на території мікрорайону, становить 27,37 чол./га.

<b>1</b>	<b>Чисельність населення</b>	осіб	300
	у тому числі:		
<b>1.1</b>	- у садибній забудові	осіб	300
<b>1.2</b>	- у багатоквартирній забудові	осіб	-
<b>2</b>	<b>Щільність населення</b>	люд./га	27,37
	у тому числі:		
<b>2.1</b>	- у садибній забудові	люд./га	27,37
<b>2.2</b>	- у багатоквартирній забудові	люд./га	-
<b>1</b>	<b>Житловий фонд</b>	м <sup>2</sup>	20 000
	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:		
<b>1.1</b>	- садибна	м <sup>2</sup> /%	20 000
<b>1.2</b>	- багатоквартирна	м <sup>2</sup> /%	-
<b>2</b>	<b>Середня житлова забезпеченість</b>	м <sup>2</sup> /люд.	66,66
	у тому числі:		
<b>2.1</b>	- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /люд.	66,66
<b>2.1</b>	- у багатоквартирній забудові	м <sup>2</sup> /люд.	-
<b>3</b>	<b>Вибуття житлового фонду, всього</b>	м <sup>2</sup> /%	-

### 1.6. Установи та підприємства обслуговування.

В межах території присутні заклади громадського обслуговування, а саме — авто-заправний комплекс та заклад громадського харчування. За межами території присутні заклади обслуговування повсякденного та періодичного використання, радіуси обслуговування котрих покривають територію.

<b>1</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>	га	
<b>2</b>	Дошкільні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
<b>3</b>	Загальноосвітні навчальні заклади	кількість	-
	всього	місць	-
<b>4</b>	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-
<b>5</b>	Поліклініки	кількість	-
	всього	відв./зм.	-
<b>6</b>	Спортивні зали загального користування	кількість	-
	всього	м <sup>2</sup>	-
<b>6.1</b>	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-
<b>6.2</b>	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> підлоги	-
<b>7</b>	Бібліотеки	кількість	-
	всього	тис. один. зберіг.	-
<b>8</b>	Магазини	кількість	-
	всього	м <sup>2</sup> торг. пл.	-
<b>9</b>	Підприємства громадського харчування	кількість	1
	всього	місць	40
<b>10</b>	Установи побутового обслуговування	кількість	-
	всього	роб. місць	-

## РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

### 2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території

Дана територія є поліфункціональною, оскільки територію займає житлова забудова та території торговельного призначення. Квартал в плані має складну багатокутну форму. 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектом передбачено будівництво на території нових будівель та споруд, а саме 8-ми приватних житлових будинків. На майданчиках, які відводяться під садибну забудову, слід формувати групу житлових будинків з присадибними ділянками без територій громадського користування.

Передбачено будівництво майданчиків за межами території, які знаходяться в межах радіусів обслуговування. Проектна забудова формує комфортне середовище, оскільки передбачено будівництво відсутніх об'єктів обслуговування. Проектом не передбачено розміщення на території об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на стан навколишнього середовища.

Проектні «Червоні лінії» зберігаються згідно з існуючими, для збереження цілісності забудови та форми існуючого кварталу, та дорівнюють:

Вулиця	Категорія вулиці	Червоні лінії, м
вул. Собранецька	магістральна міського значення	35,00
вул. Верховинська	магістральна районного значення	12,00
вул. Лісна	житлова	20,00
вул. Ширавська	житлова	12,00
вул. Требішовська	житлова	12,00

Обмеження поверховості забудови («блакитні лінії») поширюються на територію всього кварталу, проте регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектні межі зелених зон («зелені лінії») простягаються вздовж території вулиць і існуючих меж скверу та представлені лінійною посадкою алейних дерев, 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; 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, присадибні ділянки залишаються збереженими в існуючих межах, оскільки це не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

На території присутні ділянки, відведені для будівництва і обслуговування житлового будинку, проте будівлі ще не зведені. Таких ділянок нараховується 8 і очікується будівництво приватних житлових будинків в період 5-ти років. Отже, показник житлового фонду поповняться на 1 000 м<sup>2</sup>, і складатиме 21 000 м<sup>2</sup>. Житлова забезпеченість складатиме 63,63 м<sup>2</sup>/люд; чисельність населення 330 люд.; середня поверховість 1,63 поверхи; щільність розселення 30,87 чол./га.

## **2.3. Планування забудови**

Район садибної забудови сформований окремими житловими будинками з присадибними ділянками з господарськими будівлями або без них. На

магістральних вулиці міського та районного значення розташовані заклади громадського обслуговування. Забудова територій не повинна перевищувати 2-х поверхів, тобто — підвал, чи цокольний поверх, 1-2 поверхи та мансарда. Квартали формуються за принципом планувальної спорідненості, умов використання вільних від забудови територій. Територія має складний рельєф зі значними перепадами висот, а також із потенційно зсувонебезпечними ділянками. В зв'язку з цим, забороняється будівництво багатоповерхових будівель та споруд.

Проектом передбачено будівництво 8-ми приватних житлових будинків. Для підвищення комфортності проживання передбачається розміщення спортивних та дитячих майданчиків за межами території в радіусі обслуговування. На території розміщуватимуться 97 приватних житлових будинків (1-2 поверхи).

#### 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 розміщення дитячих та спортивних майданчиків на вільних від забудови територіях за межами території в радіусах обслуговування.

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

Вулиця	Категорія вулиці	Довжина, км (в межах проекту) існ. /проект.
вул. Собранецька	магістральна міського значення	0,37
вул. Верховинська	магістральна районного значення	0,65
<b>Магістральні вулиці</b>		<b>1,02</b>
вул. Лісна	житлова	0,56
вул. Ширавська	житлова	0,29
вул. Требішовська	житлова	0,33
<b>Житлові вулиці</b>		<b>1,18</b>
<b>Σ</b>		<b>2,20</b>

Система пішохідних зв'язків включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі і з'єднує об'єкти житлової і громадської забудови з зупинками громадського транспорту. Проектна щільність магістральної ВДМ – 9,31 км/км<sup>2</sup>; щільність ВДМ — 20,07 км/км<sup>2</sup>.

Стоянки для легкових автомобілів влаштовуються на території присадибної ділянки. Для влаштування доріжок та тротуарів передбачено

моцнення 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**

Практично вся територія суха. Причина — глибоке залягання рівня поверхневих вод. Присутня колекторна дощова каналізація. У складі проекту розроблена схема інженерної підготовки території. Підземна дощова каналізація виконується з поліетиленових гофрованих труб.

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.

Територія має складний рельєф, зі значними перепадами висот і потенційно зсувонебезпечними ділянками. Для запобігання зсувів і організації рельєфу проектом передбачено будівництво підпірних стінок на ділянках зі значними перепадами висот. Проектування елементів інженерної підготовки і захисту території треба проводити у складі заходів щодо організації рельєфу і відведення стоку поверхневих вод. У разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту згідно з ГОСТ 17.5.3.06, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсилення ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель — верхні родючі шари ґрунту.

На території споруд інженерного захисту територій заборонено встановлення засобів зовнішньої реклами та інформації, влаштування майданчиків (дитячих, відпочинку, стоянок автомобілів тощо), будівництво будь-яких видів споруд, за виключенням безпосередньо споруд та будинків інженерного захисту територій та таких, що мають відношення до їх обслуговування та експлуатації.

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

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

Оскільки на території присутня незначна кількість закладів громадського обслуговування та відсутні багатоповерхові будинки тому не виникає перевантаження вулиць транспортованими засобами. Місця для постійного та тимчасового зберігання автомобілів розміщуються на присадибних ділянках. Проектування місць зберігання автомобілів регулюється згідно ДБН В.2.3-15:2007 “Споруди транспорту Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”.

За межами території в радіусі обслуговування планується будівництво зупинки громадського транспорту, що покращить якість транспортного обслуговування району. Проектування нових та переобладнання існуючих зупинок громадського транспорту регулюється згідно ДБН В.2.3-218-550:2010 “Споруди транспорту. Автомобільні дороги. Зупинки маршрутного транспорту”.

### **3.2. Рекомендації транспортного і пішохідного руху, велоінфраструктури**

Наявна система транспортних і пішохідних зв'язків задовольняє існуючу інтенсивність автомобільних і пішохідних потоків. Однак, у зв'язку зі зношеністю покриттів, або відсутністю твердого покриття якість обслуговування знижується. Пропонується при можливості запроваджувати інноваційні технології, а саме — проникні покриття, асфальтобетонні покриття з використанням синтетичних в'язучих, бетонні покриття.

Вибір форми організації велосипедного руху в залежності від категорії вулиці визначається з таблиці 5.10 ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”. Передбачається створення велоінфраструктури на магістральних вулицях міського та районного значення. На житлових вулицях можливий змішаний рух на проїжджій частині. Постійне зберігання велосипедів організовується на території присадибної ділянки. Стоянки для тимчасового короткочасного та тривалого зберігання велосипедів влаштовують біля об'єктів масового відвідування (школи, коледжі, тощо).

### **3.3. Обмеження і умови встановлення та оздоблення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, пам'ятників**

Встановлені рекомендації щодо розміщення, оздоблення та вирішення малих архітектурних форм (далі – МАФ) є обов'язковими для використання на всій території міста, незалежно від відомчої належності земельних ділянок, на яких вони розміщуються, і є розробленими відповідно до Правил благоустрою міста. Порядок утримання МАФ визначається Правилами благоустрою міста.

Малі архітектурні форми – тимчасові споруди (далі - ТС), тобто кіоски, павільйони, лотки тощо, призначені для продажу товарів чи обслуговування населення. ТС виготовляються з полегшених збірних конструкцій та встановлюються без улаштування заглибленого фундаменту. Під стаціонарними

ТС (стаціонарні МАФ) слід розуміти такі, що розміщуються на одному місці постійно в будь - яку пору року, мають фундамент і не можуть бути відновлені на іншому місці після демонтажу без використання сторонніх ресурсів. Під легкозбирними 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**

Розрахунок нормативних площ майданчиків приймається згідно таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування та забудова територій". Оскільки територія являє собою садибні забудову, то розміщення деяких видів майданчиків не

пропонується через недоцільність. Формується комплексна система обслуговування району з розміщенням майданчиків в радіусі обслуговування на територіях вільних від забудови. Розміщення майданчиків можливе поза межами території, проте в зоні пішохідної доступності.

Майданчики	м <sup>2</sup> /особу	м <sup>2</sup>
Для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	231
Для відпочинку дорослого населення	0,2	66
Для тимчасової стоянки автомобілів	-	-
Для тимчасової стоянки велосипедів	-	-
Для занять фізкультурою	2,0/0,2	660/66
Для збирання побутових відходів	-	-
Для вихову домашніх тварин	-	-

### 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 та представлені лінійною посадкою алейних 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
<b>1.</b>	<b>Територія</b>				
	Територія в межах проекту	га/%	10,96/100	10,96/100	10,96/100
	у тому числі:				
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	»	8,170/74,55	8,170/74,55	8,170/74,55
	з неї:				
	а) квартали садибної забудови	»	8,170/74,55	8,170/74,55	8,170/74,55
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
1.2	- ділянки установ і підприємств	»	0,640/5,84	0,640/5,84	0,640/5,84
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	0,500/4,56	0,500/4,56	0,500/4,56
1.4	- вулиці, площі	»	1,65/15,05	1,65/15,05	1,65/15,05
*	Території (ділянки) забудови іншого призначення (офісно-ділової, виставкової, виробничої, промислової, комунально-складської, курортно-оздоровчої тощо)				
1.5	- інші території	»	-	-	-
<b>2.</b>	<b>Населення</b>				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	0,300	0,330	0,330
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	0,300	0,330	0,330
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
2.2	Щільність населення	люд./га	27,37	30,87	30,87
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	27,37	30,87	30,87
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Житловий фонд</b>				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м <sup>2</sup> загальної площі %	20,000	21,000	21,000
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови в тому числі:				
	- садибна	<u>тис. м<sup>2</sup>, будинків</u> %	20,000;89	21,000;97	21,000;97
	- багатоквартирна	<u>тис. м<sup>2</sup>, квартир</u> %	-	-	-
3.3	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	66,66	63,63	63,63
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	66,66	63,63	63,63
	- 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	-	1,00	-
	у тому числі за видами:	квартира(будинок)	-	-	-
	садибна забудова (одноквартирна	тис. м <sup>2</sup> , будинків	-	1,00;8	-



Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	забудова)				
	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	-	-	-
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		1	1	1
	всього	місць	40	40	40
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	2,20	2,20	2,20
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,02	1,02	1,02
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 <sup>2</sup>	20,07	20,07	20,07

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	9,31	9,31	9,31
6.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осі вулиць) всього:	км	1,02	1,02	1,02
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	-	-	-
	- автобус	»	1,02	1,02	1,02
	Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво)	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по вісі вулиць)	км/км <sup>2</sup>	9,31	9,31	9,31
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			
<b>7.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>				
7.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	1,15	1,26	1,26
	Протяжність комунікацій (існуюча, будівництво)	км			
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	1,15	1,26	1,26
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	42	46,2	46,2
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	13,5	14,85	14,85
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	15	16,5	16,5
7.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	0,33	0,36	0,36
	у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,05	0,06	0,06
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
7.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год.			
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
			<i>Відсутнє (демонтаж існуючих мереж)</i>		

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
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	1,273	1,273	1,273
	у тому числі озеленені	»	-	-	-

**Примітка 1.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися землепорядна документація щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

**Примітка 2.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. № 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»)

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства.

Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ. Виконавчий орган Міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Залежно від темпів реалізації зазначених пропозицій та шляхом внесення змін до детального плану розрахунковий термін може бути подовжений чи скорочений.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**