

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

до детального плану території житлового кварталу садибної забудови (масив II в районі вул.Собранецької)

Проект детального планування житлового кварталу садибної забудови в районі вул. Собранецької розроблено на підставі замовлення виконкому Ужгородської міської ради з метою уточнення положень генплану населеного пункту щодо параметрів забудови вільних територій комунальної власності міста для розміщення об'єктів будівництва житла садибного типу (земельні ділянки з розміщенням індивідуальних житлових будинків і господарських споруд).

Територіальний ресурс зони проектування визначено з можливістю розміщення житлового кварталу (масив II), обмеженого існуючою магістральною вулицею міста (вул. Собранецька) , проектованою вулицею місцевого значення (вул. Проектна) та проектованими житловими вулицями.

Детальним планом масиву II передбачено формування малоповерхової забудови садибного типу з прогнозованою щільністю населення 43люд./га (житловий квартал з неповним комплексом громадського обслуговування).

Розрахункова кількість земельних ділянок визначена відповідно до територіального ресурсу масиву II по нормативу площі земельної ділянки садибної забудови для міст середньої та малої категорії.

Основним принципом планувально-просторової організації території масиву II є забезпечення проектованих земельних ділянок садибного типу вулично-дорожньою мережею, інженерними мережами енергопостачання, водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, та дотриманням нормативного відсотку озеленення.

Територіальні обмеження масиву II:

- з півночі – землі державної власності та органів місцевого самоврядування (Карпатська регіональна митниця),
- з заходу – вул.Собранецька,
- з півдня - землі державної власності та органів місцевого самоврядування (Карпатська регіональна митниця) , територія міського лісу,
- зі сходу – землі державної власності (проїзд до вантажної митниці).

Дорожньо-транспортна схема масиву II запроектована у вигляді єдиної вуличної системи, що включає існуючу магістральну вулицю (вул. Собранецька), проектовану вулицю місцевого значення (вул. Проектна) , проектовані житлові вулиці.

Поперечні профілі проектованих вулиць визначено із забезпеченням двостороннього руху транспорту (дві смуги руху) з розміщенням зупиночних пунктів громадського пасажирського автотранспорту, влаштуванням тротуарів

відповідно до категорії вулиці з відділенням пішохідного руху від дорожнього полотна зеленою зоною, влаштуванням підземних комунікацій.

Енергопостачання проектового масиву II передбачає забезпечення житлового сектору зовнішнім освітленням, опаленням житлових будинків електричними енергоносіями, обладнанням стаціонарними електроплитами та можливістю використання електронасосів. Для забезпечення масиву розрахунковими енергопотужностями передбачено влаштування підземних тоннелей електричного кабелю з розміщенням трансформаторних підстанцій на суміжних територіях масиву.

Водопровідно-каналізаційне забезпечення проектового масиву II передбачає прокладання внутрішньоквартальної системи водопостачання господарсько-питного призначення та відведення господарсько - фікальних вод з розміщенням каналізаційно-насосних станцій на суміжних територіях масиву.

Водосток проектової території (зливова каналізація) передбачено водостічними колекторами закритого типу.

Регулювання забудови проектованих садибних ділянок визначено з урахуванням існуючих планувальних обмежень, регламентованих санітарно-захисною смугою від межі міського лісу, охоронними зонами існуючих та проектованих інженерних мереж і споруд, а також містобудівними обмеженнями згідно схеми червоних ліній існуючої та проектованих вулиць.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ **детального плану території масиву II**

1. площа території у межах проекту – 27,30га
2. у т.ч. площа садибних ділянок – 11.83га
3. у т.ч. площа ділянок проектованих споруд (будівель) обслуговування – 1.13га
4. у т.ч. площа ділянок існуючих споруд (будівель) обслуговування – 0.28га
5. протяжність вул.Проектної у межах детального плану - 892м.п.
6. протяжність житлових вулиць – 2182м.п.
7. кількість надземних переходів -25
8. чисельність населення садибної зони кварталу – 523чол.
9. щільність населення садибної зони кварталу – 43чол./га
10. кількість садибних ділянок/будинків -196