

ГП «ЗАКАРПАТЗЕМЛЯ»

Замовник: Тячівська міська рада

Мета: об'єднання земельних ділянок, зміна цільового призначення земельних ділянок з «для будівництва і обслуговування житлових будинків» на «для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку».

Детальний план території (внесення змін)

В м. Тячів, Тячівського р-ну, Закарпатської області,
вул. Пушкіна для будівництва та обслуговування
багатоповерхового житлового будинку.



С. Молнар

Л. Радзіховська

ВСТУП

Проект детального плану території в м. Тячів, Тячівського р-ну, Закарпатської області, вул. Пушкіна для будівництва та обслуговування багатопверхового житлового будинку, в м. Тячів, Тячівського р-ну, Закарпатської області. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території загальною площею 0,6055 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
4. ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
5. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
6. ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень».

При розробці проекту враховувались рішення затвердженої містобудівної документації на дану територію: детальними планами вул. Пушкіна м. Тячів, Тячівського р-ну Закарпатської області.

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Перелік матеріалів детального плану території.....
2. Стисла історична довідка.....
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.....
4. Оцінка існуючої ситуації.....
5. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.....
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.....
7. Характеристика видів використання території.....
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини..
- 9 Житловий фонд та розселення.....
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.....
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.....
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору.....
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.....

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.....
16. Заходи щодо реалізації детального плану території на 1-шу чергу...
17. Техніко-економічні показники детального плану території.....
18. Перелік вихідних даних.....
19. Додатки.....
20. Графічні матеріали.....

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.1 Пояснювальна записка – 1 том.
- 1.2 Графічні матеріали - 5 аркушів.

Склад графічних матеріалів.

1. **Аркуш.** Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту;
2. **Аркуш.** План існуючого використання території та існуючі планувальні обмеження.
3. **Аркуш.** Проектний план, проектні планувальні обмеження, план червоних ліній, транспортна схема та схема руху пішоходів; М1:500;
4. **Аркуш.** Схема інженерної підготовки території, вертикального планування та червоні лінії; М1:500;
5. **Аркуш.** Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору;

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території на замовлення Тячівської міської ради на підставі рішення 23 сесії, 7 скликання № 2366 від 29.03. 2018 р. В проекті опрацьована територія площею 0,6055га..

Розрахунковий термін реалізації детального плану території –5 років.

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН 360-92** "Планування і забудова міських і сільських поселень", 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. Стисла історична довідка.

Територія району заселена з давніх-давен. Тячівський район відомий своїми археологічними пам'ятками. Поселення давніх епох: раннього палеоліту (50 тис. років тому) виявлено у с. Діброва, пізнього палеоліту (30 тис. років тому) у с. Велика Уголька та городище епохи раннього заліза (І ст. до н. е.) у селищі Солотвино тощо.

Добування солі в Солотвинському родовищі проходило тут ще у бронзовому віці, а завдяки великим її запасам були налагоджені дружні стосунки з Римською імперією, про що свідчать непоодинокі знахідки Римських монет у старих шахтах.

Тячівщина як усе Закарпаття з Х століття була частиною Угорського королівства.

Тячівський район, як територіальна одиниця, створений у 1946 році.

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

3.1 Кліматичні умови.

Кліматичні та рельєфні умови в південних і північних частинах району істотно

відрізняються. Умовно вони поділяються на три зони: низинну, передгірську та гірську. Потужний хребет захищає територію від північних вітрів — переважають західні та південно-західні. Клімат району теплий, помірний і вологий у передгір'ї, прохолодний і дуже вологий — у високогір'ї. За даними метеостанції Уголька (470 м н. р. м.), середньомісячна температура січня становить $-4,5^{\circ}$, липня — $+17,2^{\circ}$, середньорічна — $+7,1^{\circ}\text{C}$. Середньорічна кількість опадів складає 1390 мм.

У районі знаходиться найсніжніше місце України — село Руська Мокра. В середньому стійкий сніговий покрив лежить тут упродовж 116 днів у році. Це зумовлено специфікою розташування села серед гірських хребтів, які суттєво затіняють територію села від прямих сонячних променів.

3.2 Географо-геологічні умови.

Закарпатська область з її лісистими горами і швидкими ріками, з потопаючими в садах і виноградниках, оновленими містами і селами, історичними пам'ятниками, курортами і будинками відпочинку є одним із найкрасивіших куточків України.

Розташована в південно-західній частині України, Закарпатська область займає південні схили Лісистих Карпат і прилягаючи до них низовину.

З північного сходу до Закарпаття межує з Львівською та Івано-Франківською областями, на півдні воно має кордони та пропускні пункти з Румунією й Угорщиною, на заході - з Словаччиною, на північному-заході - з Польщею.

Площа області складає 12,8 тис. км². 4/5 території займають гори, покриті густими лісами і зеленню буйних трав, і лише п'ята частина всієї території області припадає на рівнину. Гірська частина області являє собою три групи хребтів; у центрі ланцюг Полонинських гір, до півночі від них Бескиди і Горгани, на півдні - ужгородсько-хустський вулканічний хребет. На крайньому південно-сході піднімаються Гуцульські Альпи. Південніше Ужгородсько-Хустського хребта простирається Закарпатська низовина, що є частиною Середньо-Дунайської низовини.

3.3 Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив досить різноманітний. Ґрунтовий покрив Карпат сформувався в умовах складної літологічної диференціації ґрунтоутворюючих порід та рельєфу, що обумовило його значну різноманітність. Для кожного з регіонів області характерні свої геологічні та біокліматичні особливості, але в цілому для всієї території властиве кисле буроземне утворення.

Кислий буроземотворчий процес проходить під широколистяними (дубово-буково-грабовими) та хвойними (смереково-ялиновими) лісами, сільськогосподарськими культурами, а також під високогірними луками (полонинами) в умовах теплого, помірного та холодного вологого клімату на достатньо дренованих породах. Під впливом цього процесу утворюються буроземи кислі, які характеризуються достатньо глибоким профілем (70-90 см), рихлою будовою, грудочкуватою структурою, жовтувато-палевим, палево-бурим забарвленням. Якщо ґрунтоутворюючі породи слабководопрониклі, то формуються різні буроземні оглеєні ґрунти, які сильно диференційовані за підзолистим типом.

Основними показниками всіх буроземних ґрунтів є інтенсивне глино утворення, сильна їх елювійованість за відношенням до Ca, Mg, K, Na, Fe, Al та інших елементів; висока кислотність, сильна не насиченість основами; нагромадження великої кількості обмінного алюмінію; гуматно-фульватний склад гумусу, який пов'язаний з полутораокислами та зафарбовує ґрунт в бурий, пальовий, сірувато-жовтий колір; відносне збагачення ґрунту рухомими полутораокислами; дуже мала кількість рухомого фосфору, інколи азоту, тощо.

3.6 Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.

М. Тячів – районний центр Тячівського району Закарпатської області України. розташований у мальовничій долині річки Тиса, в Мараморошській котловині, на правому березі Тиси, за 136 км на південний схід від Ужгорода. Площа всіх земель міста становить 27 кв км. Населення Тячіва становить 9184 чол. Тут проживають українці, угорці, росіяни, румуни, роми, словаки, німці тощо. Клімат помірно-континентальний з теплим літом і м'якою зимою. Протягом року переважають південно-західні вітри, що дмуть згідно з орієнтацією долини річки Тиса. Територія міста має рівнинний рельєф. За радянські часи в місті працював: металозавод і харчова промисловість (серед іншого плодоконсервний завод), фабрика мистистецьких виробів. За часів незалежності України із складним фінансування металозавод і харчова промисловість занепала. Зараз в місті працюють три фабрики з частковими іноземними інвестиціями та 100% іноземними інвестиціями, фабрика по виробництву сировини для мебелі з інвестиціями США, фабрика із пошиву одягу з інвестиціями Італії та фабрика по виготовленню твердо-паливних брикет з інвестиціями Угорщини. На території міста також діє низка малих та середніх підприємств та підприємств. В околицях Тячева розвинуте садівництво, зокрема вирощування яблук ..

Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянки, які об'єднуються, та для яких міняється цільове призначення розташована в м Тячів, по вул. Пушкіна, на землях житлової забудови, межує з раніш розробленими та забудованими житловими кварталами.

На проєктованій території цінні зелені насадження відсутні.

Проектована ділянка межує:

- З північної сторони – з землями житлової забудови.
- Зі сходу – з землями житлової забудови;
- З півдня - з землями міської ради (вул.Пушкіна).
- З заходу – з землями житлової забудови.

4.2. Планувальні обмеження.

Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», прив'язки проєктованих споруд до сусідньої межі – 3,5 – 9,17 м, до червоної лінії -5,00-6,00 м. Відстань між водозабором та гідроізолюванням септиком 20,00 м. Крім того на ділянці, яка підлягає внесенню змін присутні обмеження поза існуючих інженерних мереж.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

Територія опрацювання примикає до сформованої вуличної мережі.

Основою транспортної інфраструктури для проєктованих території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. Ширина проєктної вулиці в межах червоних ліній из-за раніш приватизованих ділянок коливатиметься, не є постійною, в межах проєктованої ділянки – 14,50 м та проїзди 6,00 м.

Основний транспортний потік не проходить по запроєктованій вулиці.

Громадський транспорт представлений мікроавтобусами (маршрутним таксі), маршрути які проходять по основним вулицям: Незалежності, Кошута, Заводській, Жовтневій.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проєктування території опрацювання детального плану забезпечена інженерними мережами, в наявності газопровід, каналізація та телефонний кабель. Незначна територія м Тячів охоплена централізованим водопостачанням та каналізуванням. На першу передбачає можливість централізованого водопостачання, газопостачання та каналізування.

4.5 Характеристика озеленення та благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

4.6 Аналіз стану навколишнього середовища.

В межах земельної ділянки присутня забудова.

5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проектного об'єкту на даній ділянках.

- наміри інвесторів (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для розташування багатоповерхової житлової забудови;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;

5.2. Згідно планувального рішення детального плану, проектована ділянка відносяться до житлових територій.

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

Планувальне рішення ДПТ базується на основі генерального плану та дає можливість найбільш комфортного проживання та доступності до громадських об'єктів. Планувальну структуру території формують існуючі дороги та проїзди, які в проекті приведені до нормативних показників та відповідно поперечних профілів згідно до вимог ДСТУ.

Основним принципом забудови кварталу є пристосування існуючих меж та ділянок до нових вимог, та норм для багатоповерхової житлової забудови.

Розташування та орієнтація запроектованого житлового будинку забезпечує нормативну тривалість інсоляції житлових приміщень 2,5 години на період від 22 березня до 22 вересня.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з заощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення територій з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території, влаштування дитячого майданчика та майданчика для мусорних контейнерів.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови:

Територія проектування передбачається під розміщення багатоповерхової житлової забудови. Площа ділянки багатоповерхової житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 85 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: житлова забудова, яка представлена існуючими окремо стоячими капітальними житловими садибними будинками та запроектованим багатоповерховим житловим будинком.

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна забудова – багатоповерхова житлова забудова;
- вулиці і проїзди.

Конкретні параметри проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, 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.

7. Характеристика видів використання території.

7.2. Відповідно до планувального рішення детального плану проектована ділянка відносяться до житлових територій.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження генплану міста.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Благоустрій проектного об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

9. Житловий фонд та розселення.

Проектована кількість населення проектного кварталу становитиме:

256 мешканців, в т.ч. на території, яка підлягає змінам 256.

10. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Переважним видом використання території є житловий.

- орієнтовна висота забудови в межах ДПТ - до 26 м;
 - відстань проєктованих будинків до червоної лінії проїзду – 5,00-6,00м;
 - максимальний відсоток забудови земельних ділянок – 36 %
- Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:
- Багатоквартирні житлові будинки;

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Рух вантажного, обслуговуючого та транзитного транспорту передбачено лише по вул. Незалежності та Кошута. Крім вантажного та обслуговуючого транспорту проектовою вулицею в даний час не здійснюється, рух громадського транспорту (автобуси, маршрутні таксі) немає. Рух проєктованими вулицями передбачений також епізодично для спецтехніки (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо).

Оскільки проєктована ділянка знаходиться в кварталі житлової забудови відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів запроектовано в цокольному поверсі. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачен.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд, використання підземного простору.

12.1 Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проєктованих житлових будинках складає $256 \times 0,9 = 230,4 \text{ м}^3/\text{добу}$, з них $51,2 \text{ м}^3/\text{добу}$ – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проєктованого споживача передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання.

12.2 Каналізація:

Об'єм водовідведення від проєктованого житлових будинків приймається по водоспоживанню та складає – $230,4 \text{ м}^3/\text{добу}$.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

12.3 Санітарна очистка:

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення $280 \text{ кг/люди́на рік}$, кількість сміття для кожного проєктованого будинку складає $256 \times 0,28 = 71,68 \text{ тонн/рік}$.

Побутові відходи вивозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

12.4 Теплопостачання:

Опалення проєктованого об'єкту приймається від індивідуальних опалювальних по квартирних установок (котла на газовому або ж електричному паливі) з високим коефіцієнтом корисної дії.

12.5 Газопостачання:

Газопостачання проєктованої забудови передбачається існуючої газорозподільної системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно **ДБН В. 2.5-20-2001 "Газопостачання"**, **СНиП 2.04.05-91* "Отопление, вентиляция и кондиционирование"**, **СниП 2.04.01-85 "Внутренний водопровод и канализация"** та застосованих типових проєктів.

12.6 Електропостачання:

Даний розділ проєкту розроблений згідно **ДБН В.2.5-23-2003**, Київ.

Згідно п.2.6 **ДБН В.2.5-23-2003** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Через територію проєктування проходять повітряні лінії електропередач $0,4$ та 10кВт . В охоронній зоні ЛЕП забудова заборонена.

Згідно п. 2.8. **ДБН В.2.5-23-2010** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумуляуючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проєктованих вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

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

- *вертикальне планування території;*
- *поверхнєве водовідведення*

Проектовані та існуючі споруди можуть бути передбачені чи вже мають приміщення для розміщення технічних та допоміжних приміщень.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з заощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно з п. 4.27 ДБН Б.2.4-1-94, зовнішній благоустрій повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.

15.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища. Тячів, в тому числі, проєктованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану м. Тячів.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проєктованої території, а саме:

- Улаштування твердо покритих доріг.
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

15.3 Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проєктований квартал

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12:2006 “Будівництво у сейсмічних районах України” та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

15.4 Захист населення

При проектуванні підвальних приміщень передбачається їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в “особливий” період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

Підвали існуючих та проектованих будинків, які в “особливий” період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років). Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм.

16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - 5 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво житлових будинків (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проектованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту

17.

Основні ТЕР						
№ п/п	Найменування	Од. виміру	1 секція	2 секція	ВСЬОГО	Торг. центр
1	Поверховість	пов.	7	7	7	
1	Поверховість	пов.	7	7	7	
2	Кількість квартир	шт	43	43	86	
3	Загальна площа будинку	м ²	4461,97	4485,97	8947,94	2955,0
4	Загальна площа квартир	м ²	2782,12	2782,12	5564,24	
5	Площа комерційних приміщень	м ²	600,53	600,53	1201,06	1201,06
6	Площа приміщень загального користування	м ²	468,84	468,84	889,28	
8	Будівельний об'єм	м ²	16400,00	16400,00	32800,00	1 1050
7	Площа забудови	м ²	1 332,5		1 908,5	576,00
9	Площа озеленення	м ²			563,00	
10	Площа паркінгу	м ²			715,50	
11	Площа твердого покриття	м ²			1 893,833	
12	Загальна площа території	м ²			5 080.833	

18. Перелік вихідних даних.

- рішення 23 сесії, 7 скликання № 2366 від 29.03. 2018 р. В проекті опрацьована територія площею 0,6055 га..
- топографічна зйомка м 1:500;
- завдання на проектування;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

19. Додатки

20. Графічні матеріали