**ПРИКАРПАТСЬКИЙ ЦЕНТР УКРАЇНСЬКОЇ АКАДЕМІЇ АРХІТЕКТУРИ**

***ПІДПРИЄМСТВО”НАУКОВО—ТВОРЧА МАЙСТЕРНЯ ”АРХІТРАВ”***

76018, м. Івано-Франківськ, вул. Українська,28, контактний телефон 50-30-11, код 32873509

***ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ***

**Детальний план території для будівництва групи багатоквартирних житлових будинків**

**з закладами громадського призначення**

**на вул. Грушевського, 89-а, в м. Калуші**

Частина проекту: **Детальний план території.**

**Вихідні дані.**

**Графічна частина.**

Стадія проектування: **ДПТ.**

Книга І

**Директор** **НТМ** **„Архітрав”** М. Чулуп

**ГАП** М. Чулуп

м. Івано-Франківськ

2021р

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перелік осіб, що приймали участь у розробці проекту**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Розділ** | **Посада** | **ПІБ** | | **Загальні питання** | **ГАП** | **Чулуп М.М.** | | **Генплан** | **Керівник групи**  **архітектор** | **Чулуп Н.М.**  **Коробчук Т.В.** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зміст пояснювальної записки.**  1.Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)  Підстава для розроблення детального плану території.  2.Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.  3.Оцінка існуючої ситуації.  - стан навколишнього середовища;  - використання території;  - характеристика будівель;  - характеристика об‘єктів культурної спадщини;  - характеристика інженерного обладнання;  - характеристика транспорту;  - характеристика озеленення і благоустрою;  - характеристика планувальних обмежень;  4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на  вільних територіях, структура забудови.  5. Характеристика видів використання території.  6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.  7. Основні принципи планувально-просторової організації території.  8. Житловий фонд та розселення.  9. Система обслуговування населення.  10. Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху  транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.  11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних  мереж та споруд.  12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання  підземного простору.  13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.  14.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.  Заходи цивільної оборони  15. Першочергові заходи.  16. Перелік вихідних даних.  17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.  18. Додатки. | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Перелік матеріалів детального плану території** (Склад проекту):   **І.** Пояснювальна записка. 1 книга  **ІІ.** Графічна частина. 7 аркушів  Склад графічної частини.  1. Cхема розташування території в плані населеного пункту М 1:5000  2. Опорний план………………………….. ..................................М 1: 500  3. Проектний план (основне креслення) ......................................М 1:500  4. Схема планувальних обмежень ................................................М 1: 500  5. Проектний план (основне креслення) ......................................М 1:500  **Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).**  Детальний план території для будівництва групи багатоквартирних житлових будинків  з закладами громадського призначення в м. Калуші , розроблений згідно рішення Калуської міської ради від 28.04.2021 р. № 462  В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею орієнтовно 3,480 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки.В проекті враховані основні рішення генплану м. Калуша.  Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності”, ДБН Б.2.2-12:2019, ‘‘Планування і забудова міських і сільських поселень ‘‘, ДБН Б.1.1- 14:2012 „Склад та зміст детального плану території”, ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів” та ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».  При розробці ДПТ враховано:   * викопіювання з генплану м. Калуш; * матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів; * рішення Калушської міської ради від 28.04.2021 р. № 462 * завдання на розроблення детального плану території | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ІМІСТОБУДІВНИХ УМОВ. **Калуш** —  [місто](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE) обласного підпорядкування, розташоване на північному заході [Івано-Франківської області](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C), з площею 6453,5 га (це 0,5 % території області), розташоване на відстані 30 км від обласного центру. Населення становить 68000 осіб.  Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.  Кліматичний район ІІв.  Температурна зона – ІІ.  Вітровий район ІІІ. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м2).  Сніговий район І. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м2).  Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.  Зона вологості – 2 (нормальна).  Сейсмічність території – 6 балів.    3.Оцінка існуючої ситуації  Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в  м. Калуші.  Площа детального плану території складає орієнтовно - 3,480 га.  Площа земельної ділянки – 3,3653 га.   * Аналіз стану навколишнього середовища.   В даний момент, на території проектування та в її околицях, присутні діючі об'єкти, які в подальшому будуть демонтовані. Проектом перебачено розроблення реконструкції існуючого Солодового цеху пивоварні. На даний час, об'єктів, які б могли здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища відсутні.  В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.  Згідно з генпланом м. Калуша, земельна ділянка належить до територій баз та складів.   * Використання території   На даний час на ділянці, що пропонується для для будівництва багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського призначення та реконструкцією солодового цеху, є декілька будівель, більша частина з яких, підлягають зносу.  Цільове призначення ділянки: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для обслуговування цілісного майнового комплексу пивзаводу.   * Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).   На момент проектування на території ДПТ знаходяться будівлі адміністративного та виробничого призначення, більша частина яких підлягає зносу, решта ділянки ділянки вільна від забудови. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові та нежитлові будівлі поверховістю 1-5 поверхів, збудовані протягом останніх 50 років.  Безпосередньо біля території проектування розташовані житлові та адміністративно-складські будівлі. Будинки збудовані по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи). | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * Характеристика об’єктів культурної спадщини.   На території опрацювання ДПТ об‘єкти культурної спадщини виявлені не були.   * Характеристика інженерного обладнання.   Згідно топопідоснови М 1:500, виданої замовником, на території проектування присутні інженерні мережі, які забезпечують функціонування житлового кварталу. Тобто існує можливість підключення будівлі до всіх систем інженерного забезпечення.   * Характеристика транспорту.   Територія опрацювання межує з сформованою транспортною мережею. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вул. Писарська. Основний транспортний потік проходить вулицею Михайла Грушевського.  Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути яких відносяться до міських.   * Характеристика озеленення і благоустрою.   **Територія вільна від цінних зелених насаджень, ДПТ передбачено комплексний благоустрій прилеглої території, з влаштуванням дитячих, спортивних майданчиків. Вивезення побутових відходів передбачено з проектованих розташованих на нормативній відстані, смітєвих контейнерів**   * Планувальні обмеження.   Планувальним обмеженням на території ДПТ є існуюча забудова (15-20м), охоронні зони майданчиків, та відступи від існуючих інженерних мереж. Охоронна зона від промислових та виробничих об’єктів – втратила свою актуальність, оскільки всі виробничі та складські будівлі винесені з суміжних ділянок. Взагалі в даному районі міста сформувалась чітка перспектива забудови вул. Грушевського-Писарська багатоквартирною житловою забудовою та громадськими об’єктами.  **Ділянка обмежена:**   * з півночі - існуюча забудова, вул. М. Грушевського; * з заходу – проїзд, гаражі індивідуальна житлова забудова; * з сходу – існуюча забудова ; * з півдня – вул. Писарська,   Ділянка знаходиться в межах м. Калуша і є придатною для розміщення житлової забудови.  Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою визначення потужності та параметрів забудови відведеної земельної ділянки і уточнює положення генерального плану  м. Калуша .   1. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.   За функціональним призначенням більшість території проектування передбачається під розміщення багатоквартирної житлової забудови з вбудованими закладами громадського призначення.  Площа забудови для будівництва багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського призначення становить близько 24 %, (площі – див. техніко-економічні показники). | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Структура забудови в межах забудови території проектування ДПТ наступна: багатоквартирна житлова забудова з вбудованими закладами громадського призначення складається з 18-ти секцій 9-ти поверхових з технічним поверхом житлових будинків, а також відновлений Солодовий цех пивоварні, дитячих, спортивних та відпочинкових майданчиків, а також господарський та майданчик для сміттєконтейнерів, благоустрій і парковка для автомобілів.  Проектоване цільове призначення ділянки – Для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з закладами громадського призначення.   1. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ   Детальний план території передбачає під будівництво багатоквартирної житлової забудови з вбудованими закладами громадського призначення та реконструкцію Солодового цеху пивоварні.  **6**. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.  Обґрунтовуючими факторами для розміщення житлової забудови є:  - ріст попиту на житло серед мешканців м. Калуша;  - невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;  - необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;  - переорієнтації амортизованих підприємств під інші види комерційного використання.  Виходячи з намірів замовника, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 3,480 га, площа земельної ділянки пропонованої для будівництва багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського призначення складає – 3,3653 га.  **Площа забудови, поверховість.**  З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість житлової забудови з приміщеннями громадського призначення приймається 9 + технічний поверх.  Виходячи із розрахункової потужності житлового мікрорайону, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектованого об’єкту:  1. Площа ділянки - 3,3653 га  2. Площа розробки ДПТ - 3,480 га  3. Площа забудови багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  приміщеннями громадського призначення - 7 970,0 м2 (24%);  4. Загальна площа багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  приміщеннями громадського призначення - 57 120,0 **м2**  5. Кількість квартир - 855  6. Площа забудови солодового цеху пивоварні (реконструкція) - 1 120,0 м2 ;  7. Кількість паркомісць - 560  - наземних (відкриті стоянки) - 392  - вбудовані гаражі - 168  8. Поверховість 9+ технічний поверх  Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН Б 2.2-12:2019 стосовно містобудівної ємності проектованої території наведені нижче. | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектованою забудовою будинків (15-20 м), забезпечення нормативною тривалістю інсоляції - житлових кімнат 2,5 год. Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.Згідно ДБН Б 2.2-12:2019    **Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при видачі містобудівних умов та обмежень на забудову земельної ділянки:**  - забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць та проїздів  - гранична поверховість забудови – 9 + технічний поверх;  - при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та  нормативні розриви до інженерних мереж;   * територія об‘єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок – асфальтобетон.   При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.  Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об`єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної  дії, тощо.  7. Основні принципи плануваЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ території.  Проектне рішення детального плану території базоване на :   * врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів; * взаємозв’язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану; * побажаннях та вимогах замовника – визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.   В межах території детального плану передбачається будівництво багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського призначення, реконструкцію Солодового цеху пивзаводу, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої території.  Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів.  Дана земельна ділянка знаходиться в центральній частині м. Калуша, на території Калушського пивзаводу, - території поступової переорієнтації. Загальна площа земельної ділянки складає 3,3653 га. | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зважаючи на наміри замовника, будівництво багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського призначення, детальним планом передбачено раціональне зонування з розміщенням даних територій та визначенням основних регламентів:  ***Планувальний регламент.***  Планувальним регламентом передбачається:  - Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.  - Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції житлового кварталу. (комплексний благоустрій двору та прилеглої території)  - Визначення допустимої поверховості проектованого об’єкту.  ***Функціональний регламент.***  За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованим житловим комплексом, даним детальним планом території віднесена до багатоквартирної житлової забудови.  8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.  Згідно розробленого детального плану та аналізу існуючого стану на території опрацювання розміщено житловий квартал з повним набором функціонального забезпечення.  Для розрахунку кількості мешканців приймається максимальна щільність забудови 450 осіб/га.  Відповідно на території ДПТ проживатиме до 2 200 мешканців.  9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ  ОСНОВНИХ ОБ’ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.  Мешканці проектованого житлового кварталу на території ДПТ та мешканці сусідніх територій використовуватимуть сформовану систему обслуговування населення, а також об`єкти обслуговування, передбачені в проектованому ДПТ.  10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.  Трасування нових вулиць і доріг на території проектування передбачено ДПТ.  Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.  Рух по території передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).  Передбачено влаштування двосмугового проїзду з шириною проїзної частини 6,0 м. | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |
| Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у наземних та вбудованих гаражах.  11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ  ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.  **Водопостачання та Побутова каналізація.**  При подальшому проектуванні необхідно забезпечити отримання ТУ від мереж міста. Структура кварталу дозволяє трасування мереж для забезпечення окремих об’єктів підключення до мереж водопостачання та каналізації.  **Відведення поверхневих стоків**.  Для відведення поверхневих стоків з проектованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.  **Санітарна очистка.**  Відповідно з генеральним планом передбачається планово-двірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.  Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.  **Теплопостачання**  В проектованій забудові передбачається опалення від двофункційного котла на газовому паливі, а також розміщення індивідуальної котельні для закладів громадського призначення, які визначаться при подальшому проектуванні.  **Газопостачання**  У відповідності до ТУ  **Електропостачання**  У відповідності до ТУ | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |
| 12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ. В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, необхідно розробити при подальшому проектуванні: - вертикальне планування території;  - поверхневе водовідведення.  Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.  13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.  В комплексі забудови передбачено розміщення зелених насаджень загального користування. Дані зелені насадження відіграватимуть роль внутрішньо квартальних скверів.  14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ  НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.  Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об’єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.  Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.  Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між Міською радою та розробником генерального плану.  15. Першочергові заходи.  Термін реалізації ДПТ – 3 роки.Черговість реалізації ДПТ наступна:  А) Поетапне будівництво житлової забудови.  Б) Реконструція Солодового цеху пивоварні.  В) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування благоустрою прилеглої території  16. Перелік вихідних даних  При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:   * Схема розташування території; * матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів; * рішення сесії Калушської міської ради від 28.04.2021 р. № 462 * завдання на розроблення детального плану території | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |
| 17. Основні техніко-економічні показники детального плану ТЕРИТОРІЇ  1. Площа ділянки - 3,3653 га  2. Площа розробки ДПТ - 3,480 га  3. Площа забудови багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  приміщеннями громадського призначення - 7 970,0 м2 (24%);  4. Загальна площа багатоквартирних житлових будинків з вбудованими  приміщеннями громадського призначення - 57 120,0 **м2**  5. Кількість квартир - 855  6. Площа забудови солодового цеху пивоварні (реконструкція) - 1 120,0 м2 ;  7. Кількість паркомісць - 560  - наземних (відкриті стоянки) - 392  - вбудовані гаражі - 168  8. Поверховість 9+ технічний поверх  **ПРИМІТКА:**  **Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) 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 (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).**  **Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.**  **Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України(Постанова від 25 травня 2011 р. N 555** **« Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).**  **Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.**  **Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.**  **Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.**  **Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують 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 сільської, селищної, міської ради, а за відсутності  затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.**  **Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.**  **Детальний план території не підлягає експертизі.** | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Пояснювальна записка | Аркуш |
|  |  |  |  |  |  |
| Змн. | Арк. | № документа | Підпис | Дата |