Фізична особа-підприємець
АРХІТЕКТОР Романов Дмитро Юрійович
69097, м. Запоріжжя, вул. Світла, буд.16, кв.114
ЄДРПОУ 2468803492, п/р 26002370606 у АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ», МФО 380805
modulor17@gmail.com, (099)3837673

Детальний план території міста Запоріжжя, обмеженою просп. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережною автомагістраллю».

Пояснювальна записка

Шифр: 07.01/19-00 ПЗ

Замовник: Департамент Архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Інвестор: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНА ТЕПЛОЕНЕРГЕТИЧНА ГРУПА»

Головний архітектор проекту Романов Д.Ю.

Запоріжжя – 2019 р.

Перелік матеріалів детального плану

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
	07.01/19-00ПЗ	Пояснювальна записка з додатками	
		Графічні матеріали	
	07.01/19-01ГП	Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000.	
	07.01/19-02ГП	План існуючого використання території М 1:1000.	
	07.01/19-03ГП	Опорний план, М1:1000	
	07.01/19-04ГП	Схема планувальних обмежень, М1:1000	
	07.01/19-05ГП	Проектний план, М1:1000	
	07.01/19-06ГП	План червоних ліній, М1:2000	
	07.01/19-07ГП	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М1:2000	
	07.01/19-08ГП	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М1:2000	
	07.01/19-09ГП	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:2000	
	07.01/19-10ГП	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100.	
	16/19-01-ІТЗ ЦЗ	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Посада	П.І.Б.	Підпис
Головний Архітектор проекту	Романов Д.Ю.	
Інженер з техногенної безпеки	Шаховський О.С.	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № підл.

Змін	Кільк.	Арку	№док	Підпис	Дата	07.01/19-00ПЗ		
					07.18	Склад містобудівної документації, зміст пояснювальної записки	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Романов						
						ТОВ «АКФ Модулор»		
Розробив		Романов						

ЗМІСТ

	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	Перелік матеріалів детального плану	
	Склад авторського колективу	
	Зміст	
	Передмова	
2.	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	
3.	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
5	Характеристика видів використання території	
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	
7	Переважні та супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	
8	Основні принципи планування та забудови території.	
9	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
10	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення автостоянок.	
11	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	
12	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
13	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
14	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.	

15	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
16	Перелік вихідних даних	
17	Основні техніко-економічні показники детального плану території	
	Додатки	

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації окремої території населеного пункту, призначеної для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально -просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготовлення території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території виконаний на підставі:

- рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 27.05.2019 № 202/1 «Про надання згоди на розроблення детального плану території м. Запоріжжя, обмеженою просп. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережною автомагістраллю» - завдання на проектування;
- інженерно-топографічного плану в М 1:500, та в М 1:2000, які надані Замовником детального плану;
- натурних обстежень та фотофіксації території проектування.
- вихідних даних щодо діючої містобудівної документації;
- вихідних даних щодо землекористування та власності об’єктів нерухомості;
- вихідних даних про погоджені проекти забудови земельних ділянок та інвестиційних намірів землекористувачів;

- даних інженерних вишукувань;
- даних щодо транспортної інфраструктури, та проектів реконструкції автодорог.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Правила благоустрою міста;
- програми виконавчої влади міста щодо раціонального використання землі;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

Державні будівельні норми з планування і забудови території

-ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»

- ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів,
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
- ДБН.В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти»
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди»

Мета розроблення детального плану

1. Деталізація і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту.
2. Визначення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови.
3. Визначення можливості розширення переліку дозволених видів забудови на території , для якої розробляється детальний план.
4. Обґрунтування розміщення будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів громадського призначення ділового, культурного комерційного використання та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів на території проектування.

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

Територія, для якої розробляється детальний план розташована у Вознесенівському районі м. Запоріжжя в безпосередній близькості до центральної частини міста. Територію обмежують пр. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережна Автомагістраль. З огляду на необхідність відображення всіх функціональних і транспортних зв'язків території, для якої розробляється Детальний план, з прилеглими територіями, в межі проектування включена стометрова зона від обмежуваючих вулиць. Площа проектування складає 20,2га. Основні складові території, які будуть опрацьовані в детальному плані - це Вознесенівський парк і вільна від забудови територія між Вознесенівський парком і пр. Маяковського.

Природно-кліматичні умови

За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Запоріжжя, для якої розробляється ДПТ знаходиться у південно-східному кліматичному районі (II район).

За фізико-географічним зонуванням України м. Запоріжжя, для якої розробляється ДПТ розташована у північно - степовій підзоні 4.1 (Східний Степ) кліматичної зони IV, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами.

Клімат

За даними ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія» клімат помірно-континентальний, зі спекотним літом і малосніжною, переважно теплою зимою, характеризується чітко означеною посушливістю. Середньорічна температура складає 9,60 С. Середня температура липня +22 °С, січня -3.5 °С. Найхолодніша п`ятиденка з середньодобовою температурою -23$^0$ С, найтепліша п`ятиденка з середньодобовою температурою 30^{0}С. Пануючий напрямок вітру взимку – Північний з середньою швидкістю 2,9 м/с, влітку-Східний середньою швидкістю 2,6 м/с. Максимум опадів випадає влітку, часті зливи. На рік у середньому припадає 215 сонячних днів, рівень опадів становить 448 мм.

Інженерно-будівельні умови території

Територія, для якої розробляється детальний план має сприятливі для будівництва умови. Згідно з інженерною-будівельною оцінкою території, яка проведена відповідно до таб.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019 виявлені наступні фактори:

-ґрунти, які вимагають улаштування складних штучних (палевих) основ і фундаментів у зв`язку з наявністю просідаючих грунтів;

- ґрунти мають Тип II за класифікацією щодо просідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині просідної товщі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується.

Соціально-економічні і містобудівні умови.

Територія, для якої розробляється детальний план знаходиться в центральній частині міста і межує з територіями громадської забудови різноманітних функцій. Згідно з генеральним планом м. Запоріжжя, не планується зміни функціонального використання суміжних територій. Ділянка займає вигыдне положення в структурі загальноміського центру.

Проспект Маяковського завершується оглядовою терасою, яка служить також для розвороту транспорту та автостоянок. В даний час завершена реконструкція проспекту, по проекту ТОВ «АКФ «Модулор» на замовлення Департаменту інфраструктури та благоустрою ЗМР, яка почалася ще в 2016 році. Реалізація цього проекту значно поліпшила якість пішохідних і транспортних зв'язків, що робить цей район міста більш інвестиційно привабливим. Проспект Маяковського з'єднаний з Прибережною автомагістраллю каскадом фонтанів зі спусками та широкою алеєю. В даний час ця територія входить до складу ландшафтного парку «Вознесенівський», який є улюбленим місцем відпочинку жителів міста. На цій території проходять масові заходи і свята.

В даний час територія, яка виділена для будівництва ландшафтного парку освоюється згідно з проектом, який був розроблений ТОВ «АС-проект» на замовлення Департаменту інфраструктури та благоустрою ЗМР. Початок проектування і будівництва парку було покладено в 2001 році. Протягом 5 наступних років частина парку була побудована і функціонує. Парк характеризує мальовничий ландшафт, який утворений розкриттям балки в бік Прибережної автомагістралі і р.Дніпро. На іншій території парку зараз проведені роботи з рекультивації та закріплення ухилів, виконане терасування, подальше будівництво парку буде залежить від фінансування з бюджету розвитку міста.

З боку пр. Маяковського ділянка ДПТ межує:

- з навчальною зоною, яка включає в себе територію Запорізького Державного Медичного університету, Запорізького музичного училища ім. П. І. Майбороди;

- з територією фінансових установ («Індустріалбанк»);

- з територією спортивно-оздоровчого комплексу "Олексіївський"

- з територією площинної споруди стадіону «Олімпійські надії»

З боку вул. Перемоги ділянка ДПТ межує:

- з територіями середньоповерхової багатоквартирної житлової забудови;

- з територією торгівлі та підприємств громадського харчування на якій знаходяться: діловий центр «Маяковський», будівельний супермаркет «Метро» (на території колишнього заводу «Гамма», який знаходиться в стадії реконструкції)

З боку вул. Лермонтова ділянка ДПТ межує:

- з територією торгівлі та підприємств громадського харчування на якій розташований супермаркет мережі «Амстор»,

- з територією видовищно-спортивних закладів, на якій знаходяться - плавальний басейн, школа спортивної майстерності, палац спорту «Юність»

- з вільною територією, яка відведена для перспективної багатоповерхової житлової забудови.

З боку вул. Прибережна автомагістраль ділянка ДПТ межує:

- з територіями спортивно-оздоровчих і розважальних комплексів (рекреаційний комплекс з басейном готелю «Рейнкартс», зони активного і пляжного відпочинку)

Насиченість навколишньої території різноманітними функціями, які притаманні центральним районам міста, є позитивним фактором розвитку території, для якої розробляється детальний план.

З точки зору містобудівних якостей, територія перебуває у виграшному становищі, яке визначають фактори транспортної досяжності, візуальних зв'язків різних природних утворень – балки, височини з яскраво-вираженим рельєфом, пішохідні алеї проспекту Маяковського. Територія проектування розташована на перетині візуальних і пішохідних зв'язків, і має високий рівень пішохідної досяжності до об'єктів обслуговування населення.

На вільній території, яка розташована між пр. Маяковського та ландшафтним парком, раніше передбачалося будівництво Культурно-розважального комплексу в інфраструктурі ландшафтного парку «Вознесенівський». Згідно з проектом, розробленого в 2013 році ТОВ «АКФ «Модулор» на замовлення землекористувача ТОВ «Веста-Трейд», об'єкт представляв комплекс громадських будівель для видовищних, розважальних, торгових, офісних і готельних функцій. У зв'язку з кризовими явищами в економіці та високими інвестиційними ризиками, проект не був реалізований.

В даний час у інвестора виникла нагальна потреба переглянути наміри забудови з урахуванням сучасного стану ринку нерухомості. Зміни в намірах полягають у зміні функціонального використання ділянки з розташуванням будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів громадського призначення ділового, культурного комерційного використання.

3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Стан навколишнього середовища озелененя і благоустрою.

Територія, для якої розробляється детальний план, розташована поруч з прибережними територіями р.Дніпро. Ділянка проектування має яскраво виражений рельєф. Частина території розташовується на височини, по якій проходить пр. Маяковського, закінчується проспект каскадом фонтанів «Веселка». Решта території розташована на природній низовини, утвореної розкриттям балки на Прибережну

автомагістраль і представляє собою відносно рівну поверхню. Ця частина території частково зайнята ландшафтним парком «Вознесенівський». На території парку, яка вже побудована знаходяться водні об'єкти, які є дренажними озерами. В одному з озер влаштований плаваючий фонтан. В оформленні парку використані малі архітектурні форми-альтанка над водою з перехідними містками. Стан водойм задовільний, вода не застоюється через наявність підземних ключових джерел. Ця ділянка парку має хорошу аерацію потоків повітря з р.Дніпро, що позначається на відносно благополучному екологічному стані території. Проспект Маяковського, крім функції транспортного і пішохідного сполучення, також виконує функцію зеленого коридору до центральної частини міста і входить в систему пульсуючого озеленення уздовж прибережної зони. Простір проспекту забезпечує реверсивний рух повітря і його оновлення в центральній частині.

Територія функціонуючої частини парку має зелені насадження, які представлені цінними породами дерев, газонами і чагарниками. Вік зелених насаджень цієї частини парку порівняно молодий 10-15 років. Частина території вирішена у вигляді широкого бульвару з газонами. Ландшафт парку і його розташування щодо міських територій відіграє важливу роль в екосистемі цього району. Завдяки своїм ландшафтним та рекреаційним перевагам ця територія стала улюбленим місцем відпочинку мешканців міста.

Оточуючі територію детального плану ділянки – ЗДМУ, музичного училища та спортивного комплексу, мають високий рівень озеленення. Стан зелених насаджень задовільний.

Територія, яка розташовується між парком і пр. Маяковського вільна від забудови і не має зелених насаджень. Частина цієї території зайнята автостоянкою.

<u>Використання території.</u>

Використання території в межах детального плану відображено на плані існуючого використання території (арк. 07.1/19-02ГП графічної частини),та розподіляється на декілька видів - території обслуговування транспорту (автостоянки) , території озеленення загального користування (парк Вознесенівський), території які не використовуються

При розробці детального плану на територію, обмежену ділянками і вулицями, прийняті межи проектування, які визначені виходячи з впливу навколишніх територій на проектні рішення детального плану. В межи проектування включені ділянки навколишньої забудови.

Для визначення функціонального призначення території ДПТ та суміжних територій використовувалися матеріали публічної кадастрової карти України, інтегрованої в геопросторові дані території міста.

Детальніше дані з використання території наведені у таблиці 1, з вказанням землекористувачів та кодом використання території згідно класифікатора цільового використання земель.

Таблиця 1

Цільове призначення,	Кадастровий номер, Функціональне використання	Площа земельної ділянки, га	Суб`єкт права власності/вид та суб`єкт речового права/землекористувач
Земельні ділянки в межах території, для якої розробляється детальний план			
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Вид використання- Для розташування культурно-розважального комплексу в інфраструктурі ландшафтного парку «Вознесенівський»	2310100000:05:003:0061 Ділянка вільна від забудови	0.6615	Запорізька міська рада, Земельна ділянка В оренді у ТОВ «Веста-Трейд» на 49 років. Дата реєстрації речового права 29.12.2010
03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	2310100000:05:003:0050 Платна автостоянка	2,7206	Запорізька міська рада, В оренді у ТОВ «Західна Енергозберігаюча компанія» Дата реєстрації речового права 21.08.2010 Строк дії речового права- до 26.04.2016.

Для розташування ландшафтного парку вздовж прибережної автомагістралі	2310100000:05:003:0030 Ландшафтний парк «Вознесенівський»	14,0823	Комунальна власність Запорізької міської ради
Суміжні земельні ділянки в межах проектування			
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2310100000:05:006:0064 Комплекс будівель ділового центру «Маяковський	4.255	Комунальна власність Запорізької міської ради. Оренда
	2310100000:05:003:0015 Гіпермаркет «Амстор»	2.6205	
	2310100000:05:003:0062 Автозаправний комплекс	0.5353	
02.07 Для іншої житлової забудови	2310100000:05:003:0048 Ділянка вільна від забудови	5,7737	Приватна власність
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	2310100000:05:003:0100 Прибережна Автомагістраль	14.3257	Комунальна власність Запорізької міської ради.
02 Землі житлової забудови	2310100000:05:002:0284 Ділянка вільна від забудови	1.2963	
03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2310100000:05:002:0047 Павільйон кафе «BeerHouse»	0,0250	Комунальна власність Запорізької міської ради. Оренда
03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2310100000:05:002:0426 2310100000:05:002:0431 2310100000:05:002:0429 Спортивно-оздоровчий комплекс "Олексіївський"	0.3624 0.1452 0.1051	
03 Землі громадської забудови	2310100000:05:002:0061 Запорізьке музичне училище ім. П. І. Майбороди	1.2604	
Для розташування службової будівлі та	2310100000:05:002:0021 Будівля «Промінвестбанку»	0.2205	Державна власність. Оренда

касового вузлу філії "запорізьке центральне відділення Промінвестбанку"			
03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2310100000:05:003:0103 Павільйон кафе «Ваніль»	0.103	Комунальна власність Запорізької міської ради. Оренда
для розташування кафе з літнім майданчиком	2310100000:05:003:0064	0.0172	Державна власність. Оренда
Суміжні земельні ділянки прибережної зони р. Дніпро в межах проектування			
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2310100000:05:019:0093 Ділянка вільна від забудови	0.8827	Комунальна власність Запорізької міської ради. Оренда
03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2310100000:05:019:0082 Готель Reikartz	0.8006	
Для розташування спортивно-оздоровчого комплексу	2310100000:05:019:0090 Ділянка вільна від забудови	4.0653	Комунальна власність Запорізької міської ради. Оренда
07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	2310100000:05:019:0099 Комплекс будівель рекреаційного призначення, Кафе «Африка»	2.5551	
12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	2310100000:05:019:0022 Парусно-туристський клуб СК Металург	0.2221	

Як видно з аналізу даних землекористування, територія проектування включає в себе ділянки з різноманітними функціями.

Ділянки в межах території ДПТ використовуються частково:

1) вільні території, які здаються в оренду ТОВ «Веста-Трейд» і ТОВ «Західна ЕНЕРГОЗБЕРІГАЮЧА КОМПАНІЯ» під забудову громадськими будівлями, і на даний час не використовуються

2) територія, виділена під будівництво ландшафтного парку, частково активно використовується і має великі перспективи перетворення в центральне місце відпочинку жителів міста

Ділянки в межах проектування фактичного використання:

1) Для громадських функцій, властивих центрам великих міст-торговельні, розважальні громадського харчування, навчальні, банківські, адміністративно-ділові, фізкультури та спорту

2) Для рекреаційних та спортивно-оздоровчих функцій, які групуються біля водних об'єктів і включають в себе великі території зелених насаджень і пляжів прибережної зони р. Дніпро

Ділянки перспективного розвитку, вільні від забудови:

1) перспективної багатоквартирної житлової забудови підвищеної поверховості;

2) перспективних спортивно-оздоровчих і торгово-розважальних центрів і територій, які плануються вздовж прибережної зони р. Дніпро

Рівень містобудівного освоєння території, що розглядається, незадовільний та не відповідає її містобудівній цінності. Це в цілому пов'язано зі значними неосвоєними територіальними ресурсами, кризовими явищами на ринку нерухомості, недостатньою податковою базою для поповнення бюджету розвитку міста, штучно зниженим інвестиційним рейтингом і великими ризиками, пов'язаними з нестійким попитом на об'єкти нерухомості.

Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

Згідно класифікатора ДК 018-2000, функціональне використання будівель, розташованих в межах проектування підрозділяється на декілька видів:

1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови

1211.1 Готелі

1220.9 Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші

1211.5 Ресторани та бари

1220.2 Будівлі фінансового обслуговування

1230.1 Торгові центри, універмаги, магазини

1230.4 Їдальні, кафе, закусочні та т. ін.

1263.2 Будівлі вищих навчальних закладів

1263.4 Будівлі професійно-технічних навчальних закладів

1265.1 Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні та т. ін.

2411.1 Стадіони та майданчики для занять спортом на відкритому повітрі

2412.5 Громадські сади та парки для розваг і відпочинку

Характеристика існуючої забудови за крітеріями наведена в таблиці 2.

Таблиця 2

Найменування будівлі	Місцезнаходження	Клас будівлі за ДКБС	Поверховість	Технічний стан	Стисла оцінка впливу на містобудівну ситуацію
Будівля гіпермаркету «АМСТОР»	Вул. Перемоги 64	1230.1	1-2	Задовільний.	Домінуючий об`єкт.
Комплекс будівель Запорізького державного медичного університету	Пр. Маяковського	1263.2	5-9	Задовільний.	Формує квартал учбових будівель та гуртожитків
Спортивно-оздоровчий комплекс "Олексіївський"	Пр. Маяковського, 22а	1265.1	3	Задовільний.	Формує забудову вздовж пр. Маяковського
Будівля «Промінвестбанку»	Пр. Маяковського, 20а	1220.2	10	Задовільний.	Домінуючий об`єкт. Фіксує перехрещення вул. перемоги та пр. Маяковського
Комплекс будівель ділового центру «Маяковський»	Пр. Маяковського	1230.1 1220.9	2-12	Задовільний частково, потребують реконструкції корпуси колишнього заводу	Квартал громадської забудови, що формується. Офісний центр-домінуючий об`єкт
Стадіон «Олімпійські надії»	Біля каскаду «Веселка»	2411.1	0	Задовільний	Об`єкт в структурі зони зелених насаджень
Готель Reikartz	Вул. Прибережна автомагістраль	1211.1	4	Задовільний	Об`єкт рекреаційної інфраструктури
Ландшафтний парк вздовж Прибережній магістралі «Вознесенівський»	Під повітряною лінією електропередачі	1242.1	0	Задовільний в частині, що використовується.	Об`єкт рекреаційної інфраструктури

<u>Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення</u>

В межах проектування та території, для якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення не виявлено. Частково територія проектування потрапляє в межі регулювання забудови

Характеристика інженерного обладнання, транспорту

Інженерні мережі, сучасний стан.

Територія, для якої розробляється детальний план має розвинену інженерну інфраструктуру. Її складові - це коридори інженерних комунікацій в поперечнику пр. Маяковського, інженерні мережі уздовж каскаду «Веселка», коридор інженерних комунікацій в поперечнику Прибережній автомагістралі, вул. Перемоги.

По пр.Маяковського проходять мережі водопостачання, теплопостачання, побутової каналізації, дощової каналізації, електропостачання, зв'язку. Під час реконструкції пр.Маяковського була проведена заміна мереж питного водопроводу за новітніми технологіями. Цей водопровід розрахований на термін експлуатації більше 50 років, відрізняється підвищеною надійністю і забезпечує питною водою квартали житлової та громадської забудови, забезпечує потреби зовнішнього пожежогасіння протягом усього проспекту. Діаметри водопроводу від 250 до 400 мм, що забезпечує можливості водопостачання перспективної забудови.

Мережі побутової каналізації, які проходять по пр.Маяковського перебувають у відносно задовільному стані і мають велику глибину прокладки. Ці мережі здійснюють скид в напірний каналізаційний колектор, що проходить по Прибережній автомагістралі.

Мережі теплопостачання по пр.Маяковського являють собою двотрубну систему, прокладену в лотку. Під час реконструкції проспекту теплові мережі частково ремонтувалися. Ремонт полягав в перекладанні ділянок теплових мереж для підключення абонентів.

Мережі зливової каналізації по пр.Маяковського знаходяться в задовільному стані. У період реконструкції проводилася повна очистка колектора, заміна дощоприймачів. Проведено поліпшення відведення зливових вод шляхом удосконалення вертикального планування великого майданчику на завершенні пр. Маяковського. Ця зливова каналізація з'єднана з магістральним зливовим колектором, який проходить по Прибережній автомагістралі.

Коридор інженерних комунікацій по Прибережній автомагістралі виконує функції:

- збору зливових і побутових стоків і транспортування їх до насосних і очисних споруд;

- потужного розподільника інженерних ресурсів - газопостачання, електропостачання та водопостачання.

Мережі технічного водопроводу, які живили каскад фонтанів «Веселка» не працюють. В даний час каскад живиться від водопровідних мереж КП «Водоканал».

По пр. Маяковського передбачений автоматичний полив газонів.

Інженерні комунікації по вул. Перемоги представлені в повному обсязі необхідних потреб для житлових і цивільних об'єктів.

Транспортне обслуговування. Сучасний стан.

Місцезнаходження території ДПТ характеризується наявністю розвиненої системи транспортних зв'язків. Вулиці, що обмежують територію ДПТ є найважливішими складовими транспортного каркаса міста, і забезпечують високий рейтинг доступності цієї території для всіх видів транспорту. Вулиці в межах проектування, відповідно до класифікації мають різний статус і функції. Прибережна автомагістраль є головною транспортною комунікацією, що з'єднує різні функціональні зони і території. Прибережна автомагістраль є магістральною вулицею загальноміського значення. В даний час рух транспорту по Прибережній автомагістралі регулюється в багатьох місцях. Це пов'язано з появою великих центрів тяжіння-громадських об'єктів уздовж магістралі і незадовільним станом процесу реалізації рішень генерального плану м Запоріжжя, за якими Прибережна магістраль запланована як магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху. Зараз по Прибережній автомагістралі здійснюється інтенсивний рух усіх видів автомобільного транспорту і, частково, громадського до центрів тяжіння (гіпермаркет «Ашан», ТРЦ «Сіті Молл»).

Вулиця Перемоги є магістральною вулицею загальноміського значення з регульованим рухом. Ця вулиця обмежує територію ДПТ з півночі і з'єднує її з виїздом на мостовий перехід р. Дніпро і з Південним шосе (на ділянці вул. Адмірала Наумова). В даний час по вул. Перемоги здійснюється інтенсивний рух міського громадського транспорту, легкового і вантажного транспорту. Найближчі зупинки громадського транспорту знаходяться в районі перехрестя з вул. Лермонтова, більш віддалена зупинка - в районі перехрестя з вул. Сталеварів.

Вулиця Лермонтова на ділянці від перехрестя з Прибережною автомагістраллю до перехрестя з вул. Перемоги є вулицею районного значення з регульованим рухом, вище вул. Перемоги - магістральною вулицею загальноміського значення з регульованим рухом. Ця вулиця є основним транспортною зв'язком в даному районі між прибережною територією р. Дніпро і магістральною вулицею загальноміського значення-Південне шосе.

Проспект Маяковського є житловою вулицю з регульованим рухом і важливим пішохідним зв'язком з проспектом Соборний. Озеленений пішохідний бульвар проспекту входить в систему озеленених просторів міста. Рух транспорту по проспекту Маяковського менш інтенсивний.

На території проектування в декількох місцях розташовуються стоянки постійного зберігання автомобілів. Ці стоянки використовуються жителями прилеглих житлових кварталів.

В цілому, територія проектування. за критеріями розташування щодо основних транспортних потоків. знаходиться в сприятливих для розвитку умовах.

Характеристика озеленення і благоустрою

На території, для якої розробляється детальний план, в наявності великі ділянки якісного благоустрою. В основному. Це благоустрій пр. Маяковського, який було оновлено шляхом реконструкції, а також, вул. Лермонтова, ділянка якої була побудована порівняно нещодавно. Проспект Маяковського має всі необхідні параметри громадського простору. Крім транзиту пішоходів він виконує функцію зони піших прогулянок по озелененому бульвару.

Рівень благоустрою освоєної частини ландшафтного парку знаходиться в хорошому стані. Утриманням території парку займається комунальне підприємство «Титан».

Різні малі архітектурні форми виконувалися за кошти меценатів. Основними акцентними елементами функціонуючої частини парку є:

- пам'ятник князю Святославу, встановлений на узвишші, утвореному виходом скельних порід;
- альтанка над водою з пішохідними містками;
- водні об'єкти, оформлені кам'яними схилами;
- водяний млин;
- широка пішохідна алея, що веде до каскаду.

Все це, в комплексі, створює мальовничий візуальний ряд і збільшує привабливість території для відпочинку жителів міста. Альтанка активно використовується як фотозона під час весільних урочистостей та різноманітних святкувань.

На території ДПТ розташований каскад фонтанів, який потребує капітального ремонту і заміни сходин. Каскад не ремонтувався близько 30 років, облицювання парапету виконане тільки частково-з боку пр. Маяковського під час реконструкції.

На частині території, яка знаходиться в межах ДПТ на орендованих земельних ділянках, благоустрій відсутній.

Озеленення в межах ДПТ знаходиться у задовільному стані. При реконструкції пр. Маяковського максимально збережені багаторічні дерева та чагарники, влаштований рулонний газон з автоматичним поливом, висаджені нові дерева та чагарники. Територія перед каскадом представляє відкритий майданчик з газонами. Оновлені зелені насадження ландшафтного парку висаджені відносно недавно. Частина парку, до якої застосовувалась рекультивація та терасування, на даний час не мають зелених насаджень. Не мають також якісних зелених насаджень земельні ділянки, на яких заплановано нове будівництво.

Характеристика планувальних обмежень.

Існуючі планувальні обмеження відображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень Генерального плану

м.Запоріжжя. У той же час детальний план території уточнює параметри планувальних обмежень.

До планувальних обмежень, які діють на даній території відносяться:

- зона регулювання забудови,
- зона підтоплення;

Крім того, до існуючих планувальних обмежень, в результаті уточнення щодо використання територій та об'єктів, додані обмеження забудови від інженерних комунікацій і окремих промислових підприємств, відповідно вимог до графічної частини (п.5.1.4, ДБН Б.1.1-14:2012 « Склад та зміст детального плану території»).

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

Згідно з рішенями Генерального плану м. Запоріжжя, територія проектування включає в себе кілька функціональних зон:

- озеленена територія загального користування включає до себе територію ландшафтного парку «Вознесенівський»;
- зона загальноміського центру включає до себе ділянку, яка знаходиться в землекористуванні у ТОВ «Веста-Трейд» оглядовий майданчик на завершенні пр. Маяковського, каскад фонтанів та пішохідну алею, яка веде до Прибережної автомагістралі
- територія громадської забудови, включає до себе земельну ділянку, яка знаходиться в користуванні у ТОВ «Західна Енергозберігаюча компанія»

Основні проектні рішення генерального плану не змінюють планувальну структуру території в межах проектування детального плану. Більша частина території передбачена як територія зелених насаджень загального користування.

Згідно з планом зонування м Запоріжжя, в межах ДПТ розташовані такі зони:

Г-6-1 Торгівельна зона

Р-3 Рекреаційна зона озеленених територій загального користування

ТР-3 Зона вулиць в червоних лініях

Проектними рішеннями детального плану передбачена деталізація та уточнення рішень Генерального плану та плану зонування м. Запоріжжя, а також розширення дозволених видів використання в межах зони Г-6-1. Змін у функціональному використанні територій громадської забудови не передбачено. Згідно з планом зонування м Запоріжжя в зоні Г-6-1 передбачені наступні види використання:

<u>Переважні види використання</u>:

1. магазини, торговельні та ринкові комплекси;

2. розважальні комплекси;
3. виставкові комплекси;
4. торговельно-розважальні комплекси ;
5. спортивні, спортивно-розважальні комплекси;
6. готелі, центри обслуговування туристів;
7. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
8. фінансові установи;
9. юридичні установи;
10. підприємства громадського харчування;
11. підприємства побутового обслуговування;
12. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
13. доріжки, велодоріжки, майданчики.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;
2. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
3. громадські вбиральні;
4. мережі інженерної інфраструктури, що пов’язані з експлуатацією об’єктів зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання (за умови розроблення детального плану території);

2. об’єкти автосервісу;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК);
4. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
5. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;
6. об’єкти інженерної інфраструктури, що пов’язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Проектом передбачено врахувати інвестиційні наміри використання території яка розташована в зоні Г-6-1:

- розмістити будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання

- створити правові підстави для втілення намірів забудови шляхом розширення дозволених видів використання території зони Г-6-1 та затвердження цієї містобудівної документації

Розміщення будівель змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання.

Основними рішеннями детального плану визначені параметри забудови території з урахуванням дотримання основних принципів формування центральної частини міста. Передбачена забудова ділянок, які знаходяться в оренді у ТОВ « Веста –Трейд » і ТОВ « ЗАХІДНА ЕНЕРГОСБЕРІГАЮЧА КОМПАНІЯ ».

Забудова вирішена у вигляді комплексу багатоквартирних житлових будинків підвищеної поверховості, з розміщенням в першому поверсі об'єктів громадського призначення.

Комплекс складається з трьох багато функціональних будівель. Загальна площа об'єктів повсякденного обслуговування населення кварталу, дитячих дошкільних закладів, а також об`єктів ділового, культурного і комерційного використання складає 6668,4м^2. До складу об'єктів громадського призначення входять магазини продовольчих товарів повсякденного попиту, магазини непродовольчих товарів, бутиків – одягу, взуття, аксесуарів, підприємства громадського харчування, виставкові галереї, приміщення для проведення семінарів і конференцій, офісно-адміністративні приміщення центри каворкінга, салон краси, аптеки. Входи в ці об'єкти орієнтовані на вулиці і забезпечені під'їздом особистого автотранспорту.

Також на ділянці передбачено дитячий заклад дошкільної освіти на 60 місць, з ділянкою площею 2400 м2, і вбудований дитячий садок на 35 місць з ділянкою 1400 м2.

Для визначення кількості жителів враховано те, що квартал житлової забудови, що проектується, не включає в себе повний (мікрорайонний) комплекс обслуговування і, при площі ділянки (нетто) прийнята гранична щільність населення – 950 люд/га за умови розміщення висотної забудови вище 16 поверхів (згідно додатку В.1, ДБН Б.2.2-12:2019). Згідно роз`яснень додатку В.1, ДБН Б.2.2-12:2019, щільність житлового фонду нетто розраховується для земельної ділянки окремого житлового будинку або житлової групи з прибудинковими територіями без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів та майданчику для вигулу домашніх тварин.

Площа ділянки (нетто) при сумарній площі двох ділянок 5,204 га з урахуванням розміщення місць постійного зберігання автомобілів в підземному паркінгу, а також розміщення двох ділянок дитячих дошкільних закладів становить 3,8457 га.

Кількість мешканців складає 3653 осіб.

Гранична площа житлового фонду (загальна площа), визначена згідно додатку В.1, ДБН Б.2.2-12:2019, виходячи з максимально допустимої щільності житлового фонду 27450 м2 загальної площі на 1га ділянки прибудинкової території (нетто) і становить 3,8457 х27450 = 105 564,47 м2. Загальна площа квартир комплексу згідно намірів інвестора складає 99 495,46 м2, що не перевищує граничний показник. Кількість квартир приймається, виходячи з інвестиційних намірів забудовника, і становить 1545 квартир.

Житлова забезпеченість на ділянці, що розглядається становить 27 м^2 на людину, що відповідає передбаченій Генеральним планом м. Запоріжжя житловій забезпеченості на розрахунковий період.

Формування планувальної структури території нової забудови.

Для формування планувальної структури кварталу нової забудови необхідно дотримати баланс території з урахуванням сучасних нормативних вимог. Основні вимоги щодо планування території - це створення комфортного середовища життєдіяльності та проживання, в якій враховані потреби в зручних пішохідних зв'язках і під'їздах транспорту, в майданчиках відпочинку, ігор, фізкультури і спорту, місцях для паркування велосипедів, місцях паркування автомобілів на гостьових автостоянках, і автостоянках для постійного зберігання, майданчиках збору побутових відходів, озеленення прибудинкових територій.

Розрахунок потреби в майданчиках для мешканців житлових будинків

Найменування майданчику	Нормативна потреба на 1 людину- м^2/люд	Розрахунковий показник площі майданчику, м^2
Для ігор детей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,7х3653=2557,10
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0,2х3653=730,60
Для занять фізкультурою (для прибудинкових територій житлових кварталів з неповним комплексом обслуговування)	0,2	0,2х3653=730,60
Для збирання побутових відходів	0,07 для наземного способу	0,07х3653=255,71

Всього		4274,01

<u>Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів.</u>

Розрахунок необхідної потреби в машино місцях для мешканців житлових будинків виконується виходячи з кількості квартир різних типів, а також визначення типу житлової забудови.

Склад і кількість квартир житлової частини комплексу, згідно з намірами забудовника:

- однокімнатних -912;
- двокімнатних - 395;
- трикімнатних - 226;
- чотирикімнатних -12;

Загальна кількість квартир-1545.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону.

Найменування	Розрахункові показники кількості м/місць	
	Для постійного зберігання автомобілів	Для тимчасового зберігання автомобілів
1-кімнатні квартири	456	0,15х912=136
2-кімнатні квартири	395	0,15х395=59
3-кімнатні квартири	226	0,15х226= 34
4-кімнатні квартири	12	0,15х12=2
Всього	1089	231

Проектний баланс території, виходячи з можливостей планування ділянки

Структурні елементи кварталу забудови	**Площа, м^2 згідно проектних рішень з планування території нової забудови**
Забудова	**9783,00**
Майданчики відпочинку(дітей, дорослих)	**3287,70**
Спортивні майданчики	**730,60**
Гостьові автостоянки для житлової частини	**5775,00**
Гостьові автостоянки для відвідувачів приміщень громадського призначення	**2600,00**
Озеленення обмеженого користування, (з розрахунку 25% території житлово-громадської забудови.), включно з пішохідними доріжками	**13010,00**
Майданчики збору побутових відходів	**255,71**
Проїзди	**12797,99**
Відокремлені ділянки вбудованих закладів дошкільної освіти	**3800**
	52040,00

Об`єкти повсякденного обслуговування населення кварталу.

Розрахунки мінімальних параметрів місткості і площі об'єктів повсякденного обслуговування наведені в таблиці глави 9 пояснювальної записки. До складу цих об'єктів входять: магазини продовольчих і непродовольчих товарів, клубні приміщення з бібліотекою, підприємство громадського харчування, майстерні побутового обслуговування, фізкультурно-оздоровчий комплекс. Сумарна нормативна загальна площа цих об'єктів становить 967,55м2.

Заклади дошкільної освіти

У зв'язку з відсутністю дитячих дошкільних закладів в межах нормативного радіусу пішохідної досяжночті 300 м, детальним планом передбачено розміщення окремо розташованого та одного вбудованого дитячих садків загальною місткістю 95 місць. Розрахунок потреби в місцях закладів дошкільної освіти наведено в таблиці гл.9 пояснювальної записки. При розміщенні і визначенні планувальних показників дитячих садків враховувалися нормативні вимоги ДБН В.2.2-4: 2018 «Будінки і споруди. Заклади дошкільної освіти ». Загальна площа приміщень визначена на підставі таб.2, а сумарна площа відокремлених ділянок дитячих садків визначена на підставі таб.1 ДБН

В.2.2-4: 2019. Загальна площа приміщень складе 1320,9 м2, площа двох ділянок-3800,00 м2.

Об'єкти ділового, культурного, комерційного використання.

Площа вбудованих об'єктів ділового, культурного, комерційного використання складе 6668,38 м^2. У зв'язку з функціональною насиченістю навколишньої існуючої забудови, до складу цих об'єктів, окрім об`єктів соціального обслуговування повсякденного попиту, будуть входити приміщення для різних функцій –це бутикі – одягу, взуття, аксесуарів, виставкові галереї, приміщення для проведення семінарів і конференцій, офісно-адміністративні приміщення, центри каворкінга, салон краси, аптеки. Потреба в машино/місцях для відвідувачів цих об`єктів буде розрахована в подальших стадіях проектування, після уточнення функціонального призначення вбудованих приміщень. Місця для паркування можливо буде передбачити в паркувальних кишенях вздовж пр. Маяковського.

Житлові будинки, що пропонуються. Поверховість. Принципи планування.

Житлова частина комплексу передбачена в нормативних розрахункових параметрах. Рівень житла -середній. Запланована кількість мешканців становить 3653 осіб. Кількість квартир-1545, загальна площа квартир згідно розрахунку наведеному вище, становить 99 495,46 м м2. Житлова забезпеченість становить 27 м2 / люд.

Детальним планом передбачено розбити комплекс на три окремих будівлі-черзі, перша і третя з яких-мають секційну структуру різної поверховості, а друга – односекційна , точкового типу.

Перша будівля розміщується в районі перехрестя вул. Перемоги та пр. Маяковського, утворена трьома висотними об`ємами, з'єднаними дев'ятиповерховими вставками. Поверховість висотних об`ємів - 20 пов., 22 пов., 24 пов. Друга будівля розміщується по вул. Лермонтова напроти стоянки торгового центру «Амстор» .Поверховість другоЇ будівлі становить 24 поверхи. Третя будівля розташовується в районі завершення пр. Маяковського, і, за своєю структурою, аналогічна першій. Поверховість висотних об`ємів, з'єднаних дев'ятиповерховими вставками, становить 12 пов., 22 пов. Перша і третя будівлі відрізняються кутом повороту висотних об`ємів щодо протяжних дев'ятиповерхових секцій. уздовж проспекту Маяковського.

Планувальна структура житлових секцій вирішена таким чином, щоб забезпечити нормативну інсоляцію житлових приміщень і, щоб з вікон квартир забезпечувалися панорамні види, а об`єми будівлі не закривали панорами.

Ландшафтний парк Вознесенівський. Пропозиції щодо зонування парку, об`єкти паркової інфраструктури.

Найважливішою частиною території проектування є об`єкт рекреаційної структури міста-ландшафтний парк «Вознесенівський». Площа парку становить 14,0823 га. У проектних рішеннях детального плану передбачено зонування парку. Основні зони -це:

-зона проведення святкових заходів, яка знаходиться по осі пішохідної алеї, яка є продовженням осі пр. Маяковського, включає в себе каскад фонтанів «Веселка»;

- зона ігор і активного відпочинку;

- зона об'єктів монументального мистецтва (пам'ятник князю Святославу) і арт об'єктів фотозони, що включає в себе озера, фонтан і альтанку;

- ландшафтна зона тихого відпочинку в північній частині парку.

- зона впливу насосної зливової каналізації;

- адміністративно - господарська зона з розміщенням будівлі обслуговування парку.

Нормативна розрахункова кількість відвідувачів парку прийнята з показників максимально допустимій одночасній кількості відвідувачів для міських парків – 100 осіб/га, та складає 1408 осіб. Потреба в м/місцях автостоянки для відвідувачів парку, з розрахунку 15 машино/місць на 100 одночасних відвідувачів складе 211 м/місць. Існуюча автостоянка вміщає 120 м/місць. Детальним планом передбачено реконструкція автостоянки з і збільшенням місткості до нормативного показника.

Детальним планом запропоновано розміщення будівлі обслуговування парку з туалетами.

Виходячи з мети виконання детального плану території, розглядалися і отримали своє вирішення наступні питання:

1.Зонування паркової зони, яке можливо завдяки створення центрів тяжіння

2.Надання нових функцій на території проектування шляхом розміщення комплексу будівель змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання.

Пропозиції щодо забудови та використання території базується на комплексному підході до планування. Мета цих заходів - упорядкування функціонального використання території з метою створення умов для розвитку та покращення міського середовища, єдиного багатофункціонального міського простору, з переважною функцією зони відпочинку, в якому відбувається з'єднання різноманітних функцій.

Структура майбутньої забудови, її характеристики, визначені виходячи з аналізу функціональної організації території, об'ємно-просторового сприйняття будівель і їх комплексів, структури основних потоків транспортного обслуговування і потребах в його вдосконаленні, центрів тяжіння людських потоків, з урахуванням комплексу основних заходів з благоустрою і впорядкування архітектурного середовища.

5.Характеристика видів використання території

1) Зона зелених насаджень загального користування на території проектування:

- відпочинок мешканців міста на озеленених територіях;
- проведення масових заходів,

2) Торгівельна зона(в межах розробки детального плану)

- для об`єктів обслуговування населення
- культурно просвітницька
- під фізкультурно-оздоровчу функцію
- під житлову функцію

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

Для території проектування спеціальних режимів забудови встановлювати не потрібно, тому що забудовник має наміри невідкладно почати будівництво. Основні обмеження забудови визначені планом зонування території м.Запоріжжя. Крім того детальним планом визначені зелені лінії, які закріплюють межі територій зелених насаджень. Наміри забудови на даній території не суперечать чинній містобудівної документації. Мета розробки детального плану розширити перелік дозволених видів використання, додавши житлову функцію з комплексом обслуговування населення. Розміщення комплексу не суперечить рішенням генерального плану..

7. Переважні і супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Мета розробки даної містобудівної документації полягає в обґрунтуванні проектними рішеннями розширення на позначеній детальним планом ділянці дозволених видів використання території, ґрунтуючись на плані зонування м. Запоріжжя. До уточнень містобудівних регламентів в даній роботі відноситься зона Г-6-1. Нижче наведені дозволені види використання зони Г-6-1 для даної території, які стануть можливими після затвердження детального плану.

Г-6-І - торговельна зона

Зона призначена для розташування об’єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання (за умови затвердження детального плану території);

2. магазини, торговельні та ринкові комплекси;
3. розважальні комплекси;
4. виставкові комплекси;
5. торговельно-розважальні комплекси ;
6. спортивні, спортивно-розважальні комплекси;
7. готелі, центри обслуговування туристів;
8. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
9. фінансові установи;
10. юридичні установи;
11. підприємства громадського харчування;
12. підприємства побутового обслуговування;
13. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
14. доріжки, велодоріжки, майданчики.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
3. громадські вбиральні;
4. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

Р-3 Території зелених насаджень загального користування

Для території зелених насаджень загального користування в детальному плані прийняті положення плану зонування м. Запоріжжя (Зона Р-3 - рекреаційна зона озеленених територій загального користування) та розширений перелік дозволених видів використання на території проектування. Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;

2. лісопарки, гідропарки;

3. сквери;

4. водні поверхні;

5. доріжки, велодоріжки, майданчики для відпочинку;

6. набережні.

Супутні види використання:

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;

2. ігрові майданчики;

3. спортивні майданчики, стадіони,

4. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;

7. танцювальні майданчики;

8. літні театри, естради;

9. комплекси атракціонів;

10.некапітальні відкриті заклади громадського харчування;

11.пункти надання першої медичної допомоги;

12.громадські вбиральні;

13.малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);

14. мережі інженерної інфраструктури, що пов’язані з експлуатацією об’єктів зони.

16. Споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

Містобудівні умови і обмеження(уточнення)

Для територіій, на яких будуть реалізовуватися проектні рішення детального плану

Таблиця 3

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
Р-3 Рекреаційна зона озеленених територій загального користування			
1.1	Гранично допустима висота будівель	9 м,	Наміри забудови щодо будівництва адміністративно-господарської будівлі для обслуговування парку
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної	4,5 %	згідно проектного плану л.5 графічн.частини ДПТ та в

	ділянки		межах допустимого відсотку забудови 3-18% згідно таб.1 п.5.23 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій Територій»
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	Від червоної лінії вул. Прибержній автомагістралі до адміністративно-господарської будівлі-9 м	Не нормується. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)
1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам' яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Санітарно-захисна зона насосної станції зливової каналізації що проектується -30м	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	--	Існуючі будинки та споруди відсутні. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	СЗЗ від КНС дощової каналізації	ДСП:173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12, Згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів	

		будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг -0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
Г-6-1 Торгівельна зона			
2.1	Гранично допустима висота будівель	80 м,	Згідно об`ємно-просторового рішення Детаального плану
2.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	19%	Згідно проектного плану та в межах гранічних параметрів щільності житлової забудови понад 11 поверхів- таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
2.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	Від червоної лінії пр. Маяковського-15м, - Лермонтова – 33 м; Перемоги-67м	Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлоих будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
2.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам' яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Зона регулювання забудови	Згідно схеми планувальних обмежень Генерального плану м.Запоріжжя
2.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	6-9 м	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019 для об`єктів I-II ступенів вогнестійкості
2.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відстань від ГРП до будинків і споруд-15м	ДБН В.2.5 -20:2018 «Газопостачання» таб.8
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	Згідно діючих норм з планування території Відстані від найближчих

		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	підземних інженерних мереж дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг -0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

При розробленні проектних рішень в детальному плані велика увага приділялася ландшафтної складової містобудівних умов ділянки. У планувально-просторової організації території враховані основні візуальні осі і точки сприйняття. Нова висотна забудова скомпонована виходячи з концепції панорамного сприйняття з вікон житлових приміщень, а також з необхідності забезпечити візуальні зв'язки між шляхами пересування транспорту пішоходів з акцентними елементами забудови. Розміщення забудови на ділянці підкреслює пішохідну вісь пр. Маяковського. Один з висотних обсягів закріплює вісь вул. Лермонтова. Розриви в забудові розкриваються в сторону р. Дніпро за допомогою кутів відхилення обсягів будівель від паралельного проспекту Маяковського напрямки.

Планувально -просторова організація території виконана з урахуванням панорамного сприйняття нових об'єктів з боку Прибережній автомагістралі. Розташовані на височини об'єкти підкреслюються контрастним поєднанням з парковою зоною, а також великою площею перед каскадом «Веселка». Повернені від основного напрямку будинки підсилюють ефект перспективи і створюють динаміку силуету забудови.

Основні структурні елементи планувальної організації території, це ландшафтний парк, каскад фонтанів з акцентним елементом, проспект Маяковського з мальовничим озелененим бульваром, квартал нової забудови, який спланований з урахуванням перетікання простору з громадської зони в житлову.

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Проектні рішення детального плану території охоплюють дві функціональні зони. Згідно з планом зонування м Запоріжжя, це зона Г-6-1 (торгова зона) і зона Р-3 (рекреаційна зона зелених насаджень загального користування). Проектом передбачено розширення переліку дозволених видів використання території зони Г-6-1 і розміщення на ній в межах проектування будівель змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання.

При формуванні житлової частини комплексу, розрахунку території і кількості мешканців прийнято рішення про розміщення кварталу з житловою забудовою неповного комплексу обслуговування, це обгрунтовано розташуванням ділянки нової забудови поблизу загальноміського центру з великим набором функцій з обслуговування населення.

В радіусі пішохідної досяжності розташовані: ТЦ «Амстор», палац спорту «Юність», ТЦ «Україна», діловий центр «Маяковський», спортивний клуб «Fit Haus», виставковий комплекс «Козак палац», навчальні заклади середньої освіти -гімназії №28, №71, спеціалізована ЗОШ з поглибленим вивченням хімії та біології, ЗОШ № 78, №58, Запорізькій Ліцей «Логос», Запорізька спортивна школа вищої майстерності, великі заклади охорони здоров`я -6 міська клінічна лікарня, дитяча лікарня №2, Запорізький перинатальний центр, фінансові та банківські установи, підприємства ресторанного господарства та громадського харчування.

При формуванні структури нової забудови враховувалося те, що ділянка проектування розташована за межами нормативних радіусів обслуговування закладів дошкільної освіти (300 м). Це викликало необхідність забезпечити на ділянці проектування необхідну кількість місць для дітей дошкільного віку, розмістивши вбудований та окремо розташований дитячі дошкільні заклади.

Для населення, яке планується розмістити в нових житлових будинках, прийняті розрахункові показники об'єктів обслуговування повсякденного користування, з огляду на близькість великих об'єктів обслуговування на навколишніх територіях.

При розрахунку потреби в місцях дошкільних і шкільних навчальних закладів використовувалася інформація про віковий склад населення м. Запоріжжя, яка була надана Головним управлінням статистики у Запорізькій області:

Населення станом на 1.01.2019 – 734792 особи;

Кількість дітей 3-5 років включно- 19109 дітей;

Кількість дітей шкільного віку (6-15 років включно) - 60862 дітей

Кількість дітей шкільного віку (16-18 років включно)-17188 дітей

При запланованому розселенні 3653 осіб на ділянці проектування:

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей 3-5 років включно становить:

19109 х3653 / 734792 = 95.

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей шкільного віку (6-15 років) становить:

60862х3653 / 734792 = 302

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей шкільного віку (16-18 років) становить:

17188х3653 / 734792 = 85

РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ НОРМАТИВНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ ОБ'ЄКТАМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість повсякденними послугами на 1000 люд.		Проектні рішення, заходи забезпечення
		Нормативна вимога	Кількість	
Заклади дошкільної освіти	Місце	За демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 3-5 років-до 100 %	95	Розміщення окремого дитячого садка на 60 місць з ділянкою 2400 м^2. Розміщення вбудованого у 1 поверх дитячого садка на 35 місць з ділянкою, яка розташована на території площею 1400 м^2
Заклади загальної середньої освіти	Учнів	За демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років)	302+85х0,8= 370	Забезпечено існуючими закладами середньої освіти в радіусі пішохідної досяжності 15 хв.***

		- 80-90 % за місцевими умовами		
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м2 загальної площі на 1 тис. осіб	30	30х3,653= 109,59	Розміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу загальною площею 300 м^2 в першому поверсі вбудованих приміщень
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1 тис. осіб	40	40х3,653= 146,12	
Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відві-дування (або м2 площі підлоги) на 1 тис. осіб)	60	60х3,653= 219,18	Розміщення клубних приміщень на першому поверсі вбудованої частини комплексу
Міські масові бібліотеки	одиниць зберігання чит. місць на 1 тис. осіб	3000 2	3000х3,653= 10959; 2х3,653=7	Розміщення у складі клубних приміщень
Магазини продовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	15	15х3,653= 54,80	Розміщення на першому поверсі. Загальна площа орієнтовно 220м^2
Магазини непродовольчих товарів		20	20х3,653= 73,06	
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	Пос. місць на 1 тис. осіб	7	7х3,653= 26	Розміщення на першому поверсі. Загальна площа

				орієнтовно 70 м^2
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб	2	2х3,653= 7	Розміщення на першому поверсі. Загальна площа орієнтовно 80 м^2

Загальна потреба в приміщеннях для повсякденного обслуговування населення проектованої житлової забудови становить 777,58 м2.

Об`єкти для повсякденного обслуговування населення заплановано розмістити у вбудованих приміщеннях запланованого комплексу.

***** Заклади загальної середньої освіти**

За даними таблиці 7.1 пояснювальної записки Генерального плану м.Запоріжжя, загальна потреба в місцях загальноосвітніх шкільних закладів становить 68850 місць, при фактичній кількості шкільних місць-101998. Середня фактична завантаженість загальноосвітніх закладів становить 67,5%. Нове будівництво шкіл і збільшення кількості місць генеральним планом не передбачається

В даний час існує нерівномірна завантаженість загальноосвітніх навчальних закладів, пов'язана з нерівномірним розподілом по школах висококваліфікованих вчителів і педагогів, що створює перекоси в попиті на шкільні місця. Реформа освіти включає в себе вирівнювання кваліфікаційного викладацького рівня для всіх закладів середньої освіти, що надалі створить рівні можливості для учнів у всіх районах сельбищної території, а закріплення шкіл для прийому учнів за територіальною ознакою усуне проблему розміщення учнів у віддалені від місця проживання школи.

Заклади середньої освіти, які розташовані в радіусі пішохідної досяжності 15хв.(800-900м) за даними ІСУО

Заклад середньої освіти	Місткість закладу, учнів	Фактична наповненість, учнів	Недозаповненість закладу, учнів
Запорізька загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 78	920	455	**465**
Запорізька гімназія №71	1088	1088	відсутня
Запорізька гімназія №28	866	866	відсутня
Запорізька загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів "ОСНОВА"	800	501	**299**
Запорізький класичний ліцей	609	609	-

Запорізька загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 58	600	233	**367**
Запорізький ліцей "Логос"	790	790	**198** за рахунок збільшення учнів на клас до 30
Гімназія ОРТ «Алеф»	399	399	-
Всього за показниками	**6072**	4941	**1329**

Для определения резерва школьных мест в вышеприведенных загальноосвитних закладах выполнен расчет населения территории обслуживания данных школ исходя из усредненной плотности населения брутто в зависимости от этажности жилой застройки (согласно приложения В.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Население этой территории ориентировочно составляет 45 632 жителей.

Кількість проживаючих дітей шкільного віку (6-15 років) становить:

60862х45632 / 734792 = 3780

Кількість проживаючих дітей шкільного віку (16-18 років) становить:

17188х45632 / 734792 = 1067

Потреба в місцях загальноосвітніх закладів складає 3780+1067х0,8=4634

Таким чином існуючі заклади середньої освіти спроможні додатково вмістити 1438 учнів, що дозволяє додатково обслуговувати 14 113 мешканців майбутньої житлової забудови. При усередненій щільності населення брутто- 370люд/га, можлива нова забудова на території майже 38 га в данному районі.

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

Проектні рішення детального плану виконані з урахуванням збільшення навантаження на вулично-дорожню мережу, пов'язану з розміщенням нової забудови.

Враховуючи близькість один до одного двох регульованих перехресть - між магістральною вулицею загальноміського значення – вул. Перемоги, пр. Маяковського, і вул. Перемоги з вул. Лермонтова, з вул. Перемоги виключені проїзди до кварталу нової забудови. Для в'їзду на територію нової забудови були передбачені проїзди з боку житлової вулиці-пр. Маяковського, і з боку вулиці районного значення-вул. Лермонтова. Це повною мірою відповідає функціональному призначенню цих вулиць. З боку вул. Лермонтова в'їзд на територію кварталу здійснюється з регульованого світлофорними об'єктами перехрестя між вул. Лермонтова і проїздом від автостоянки ТЦ «Амстор». Це рішення забезпечує безпеку руху транспорту і пішоходів і дозволяє регулювати інтенсивність потоку.

З пр. Маяковського на територію нової забудови передбачено три розосереджені в'їзди. Для зручності руху транспорту в проектних рішеннях передбачено перетин пішохідної частини пр. Маяковського проїздом супротив проектованого середнього в'їзду в квартал забудови. Це дозволить заїжджати в квартал по ходу руху, не роблячи коло для розвороту.

Розташування автостоянок передбачено зовні кварталу. Автостоянки для постійного зберігання автомобілів розосереджені по території. Передбачено паркування також і в підземному паркінгу.

Розрахунки потреби в машино/місцях, за типами зберігання автомобілів наведені у розділі 4 пояснювальної записки.

Потреба в машино-місцях за типами зберігання автомобілів і функціональним призначенням автостоянок.

Тип зберігання автомобілів, функціональне призначення.	Потреба згідно розрахунку	Проектне рішення
Гостьові автостоянки для кварталу нової житлової забудови	231 м/місцє	Наземне розташування зовні кварталу в межах землевідведення 231 м/місцє
Гостьові автостоянки для відвідувачів об`єктів громадського призначення в перших поверхах нових житлових будинків	179 м/місць В тому числі для спорткомплексу на 150 відвідувачів- 15м/м, Для магазинів продовольчих і непродовольчих товарів загальною торговою площею до 1500 м^2- 75 м/м, Для закладів громадського харчування загальною місткістю 250 посадкових місць- 25 м/місць. Для виставкових	Наземне розташування зовні кварталу в межах землевідведення та в паркувальних кишенях пр. Маяковського 179 м/місць

	центрів на 150 відвідувачів-30м/місць Для офісних приміщень та каворкінгу загальною місткістю 340 працюючих – 34м/місця	
Автостоянки постійного зберігання для мешканців кварталу	1089 м/місць	Вбудовано-прибудовані дворівневі підземні паркінги на території нової забудови загальною місткістю 1089 м/місць
Гостьові автостоянки для відвідувачів ландшафтного парку	211 м/місць	З боку Прибережній автомагістралі 211 м/місць

Обслуговування ландшафтного парку передбачено з технічного проїзду для спецтехніки. Цей проїзд в основний час буде використовуватися як пішохідна алея. Проїзд з'єднує вул. Лермонтова і майданчик на завершенні пр. Маяковського, огинаючи ділянку перспективної забудови. Проїзд відокремлює прибудинкові території від парку. Нижня частина парку обслуговується з Прибережній автомагістралі.

Пішохідні зв'язки території передбачені з урахуванням основних центрів тяжіння. Розміщення нових об'єктів не перешкоджає основним пішохідним шляхам. Планувальна система пішохідних зв'язків прив’язана до акцентних елементів громадського простору. Передбачені найкоротші шляхи від зупинок громадського транспорту.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Територія, для якої розробляється детальний план, з півночі і півдня обмежена магістральними вулицями загальноміського значення. По цих вулицях проходять

основні інженерні мережі, які в подальшому дозволять підключити об'єкти нового будівництва.

Потреби в ресурсах для нових об'єктів наведені в таблиці.

Потреби в паливі, воді, тепловій та електричній енергії.

	Одиниця виміру	Всього по комплексу
у воді	м³/добу	1 259,14
в електричній енергії	кВт/год	2 655,06
у тепловій енергії	кВт	6 775,28
Гарячому водопостачанні – м3/год	кВт	1373,01
у паливі (природний газ)	нм3/год	832,08

Водопостачання кварталу перспективної забудови буде проводитися від водопроводу Ду = 400мм, розташованого по Прибережній автомагістралі, за умови, що він буде закільцьованим двома участкамі- в районі каскаду «Веселка» і в районі «Червоної води» (згідно з листом КП «Водоканал» №8782 від 24.06.2019)

Каналізування кварталу перспективної забудови можливо підключити до каналізаційного колектора Ду = 1500 мм, який розташований вздовж Прибережній автомагістралі

Електропостачання передбачається виконувати від трансформаторної підстанції «Прибережній», яка знаходиться в районі ПС «Юність», за умови її реконструкції. Для електропостачання кварталу необхідно передбачити на ділянці дві вбудовані трансформаторні підстанції на сухих трансформаторах, що забезпечують нормативну категорійність.

Газопостачання, в разі використання природного газу для опалення будівель комплексу, потребує опрацювання технічних умов (відповідно до листа АТ «Запоріжгаз»).

Теплопостачання в разі використання централізованого опалення будівель комплексу, підключення можливе до теплових мереж двотрубної прокладки по пр. Маяковського. Гаряче водопостачання буде проводитися шляхом водопідготовки.

Для уточнення місця точок підключення до інженерних мереж, після затвердження детального плану та отримання містобудівних умов, необхідно буде отримати технічні умови служб міста.

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

Територія в межах детального плану розташована в зоні складних геологічних умов. Це визначається просіданням та великим просідаючим шаром грунтів.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000. Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відводу поверхневих вод з території нової забудови шляхом відкритого та закритого водовідведення;

- забезпечення відводу поверхневих вод з території парку.

Скидання дощових та поталих вод можливо в зливовий колектор,який розташован вздовж каскаду «Веселка».

Проектні ухили поверхні вулиць коливаються в межах 2,5 -4,5%.

Детальним планом передбачено використання для автостоянки підземного простору під будівлями.

В розвиток рішень генерального плану м. Запоріжжя, на території парку передбачена насосна станція зливової каналізації.

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Основна мета комплексного благоустрою-це створення комфортного середовища для жителів міста.

<u>Основні рішення по комплексному благоустрою озеленених територій.</u>

Територія ДПТ перебуває у відносно благополучному положенні відносно вже великої частини виконаного благоустрою за проектами реконструкції пр. Маяковського і частини ландшафтного парку «Вознесеновський».

У детальному плані запропоновано створити пішохідну частину на завершення проспекту в безпосередньому примиканні до каскаду. Це створить комфортні умови для оглядового майданчика та поліпшить естетичні якості середовища.

Планується продовжувати паркове будівництво. Частина Вознесеновского парку, на якій виконана рекультивація і зміцнення схилів буде озеленюватися газонами чагарниками і цінними породами дерев. Одночасно буде виконуватися покриття пішохідних доріжок та алей.

Прибудинкові території планується озеленити і виконати покриття та обладнання майданчиків відпочинку. З боку проспекту Маяковського озеленення та благоустрій

буде виконано з урахуванням стилю і якості вже відреконструйованого проспекту. Ці території з'єднаються в громадський простір, яке підкреслить архітектурний ансамбль. На території зелених насаджень загального користування передбачено улаштування майданчиків відпочинку. Зелені насадження на цій території будуть деревами і чагарниками цінних порід.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1.Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

-проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

-інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

-централізована система каналізування забудови;

2.Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

-здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

-зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;

-озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

-озеленення території;

3. Заходи, що покращують стан та якість зелених насаджень:

- санітарна розчистка території від аварійних та хворих зелених насаджень;

- висадження цінних порід зелених насаджень, які мають очищувальні здібності

- часткова рекультивація забруднених поверхневих грунтів та висівання газонів травою, влаштування автоматичного поливу

3.Заходи, що покращують стан водного басейну:

-каналізування - централізоване;

-закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;

-інженерний благоустрій;

-санітарне очищення - облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

Згідно з статтею 2 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

ЗМІСТ

ВСТУП

1. МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО

2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1.ОСНОВНІ ЦІЛІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.2.ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ’ЄКТУ ПЛАНОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ’Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

3.2.SWOT- АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.3.ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ’Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

3.4.ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ’Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

4.ЗОБОВ’ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ’ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ’Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ’ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

5.ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ’Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ

ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

7.ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

8.ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

ВСТУП

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм для забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

1.МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1. Основні цілі детального плану території та його зв'язок з іншими документами державного планування.

Документом державного планування в даному випадку є Детальний план території. Під час проектування детального плану враховано містобудівну

документацію вищого рівня, а саме Генеральний план та План зонування території міста Запоріжжя.

2.2. Характеристика об’єкту планової діяльності.

Детальний план території розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання територій, чіткого функціонального зонування, транспортних та пішохідних потоків, створення нормальних умов для існуючих і проектних об’єктів, розташованих на території міста Запоріжжя, обмеженою просп. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережною автомагістраллю.

Планувальна структура ДПТ визначилася технологією обґрунтування розміщення будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів громадського призначення, ділового, культурного, комерційного використання та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів на території проектування, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами. Архітектурно - планувальне рішення сформоване на підставі аналізу існуючої ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення об’єктів будівництва та ін. Загальні характеристики детального плану території вказані раніше в відповідних пунктах пояснювальної записки.

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ’Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

Екологічний стан можна вважати досить задовільним.

Ділянка проектування має яскраво виражений рельєф. Решта території розташована на природній низовини, утвореної розкриттям балки на Прибережну автомагістраль і представляє собою відносно рівну поверхню. Ця частина території частково зайнята ландшафтним парком «Вознесенівський». На території парку, яка вже побудована знаходяться водні об'єкти, які є дренажними озерами. Стан водойм задовільний, вода не застоюється через наявність підземних ключових джерел. Ця ділянка парку має хорошу аерацію потоків повітря з р. Дніпро, що позначається на відносно благополучному екологічному стані території.

Простір проспекту Маяковського забезпечує реверсивний рух повітря і його оновлення в центральній частині.

Територія функціонуючої частини парку має зелені насадження, які представлені цінними породами дерев, газонами і чагарниками.

Ландшафт парку і його розташування щодо міських територій відіграє важливу роль в екосистемі цього району.

З точки зору містобудівних якостей, територія перебуває у виграшному становищі, яке визначають фактори транспортної досяжності, візуальних зв'язків різних природних утворень, та пішохідній алеї проспекту Маяковського. Територія проектування розташована на перетині візуальних і пішохідних зв'язків і має високий рівень пішохідної досяжності до об'єктів обслуговування населення.

Рішення, пропоновані детальним планом органічно вписуються в існуючу екологічну ситуацію. За рахунок повного освоєння території з урахуванням сучасних екологічних вимог стан навколишнього середовища буде під повним контролем. Екологічний моніторинг сприятливо позначиться на екології даної територій.

Якщо детальний план не буде затверджено ніяких змін не відбудеться.

3.2.SWOT - АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

Сильні сторони	**Слабкі сторони**
Відновлення процесу містобудівного освоєння території шляхом розміщення на території будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів громадського призначення ділового, культурного, комерційного використання. Насиченість навколишньої території різноманітними функціями, які притаманні центральним районам міста. Розвинута інженерно-транспортна інфраструктура. Екологічний контроль.	При дотриманні всіх нормативних вимог до ділянки забудови і забезпеченості машино-місцями постійного зберігання на ділянці забудови і в підземному однорівневому паркінгу на 184 м/місця. На відкритих автостоянках 325 м/місц. Брак м/місць для постійного зберігання в кількості 362 м/місць можливо компенсувати місцями на стоянках постійного зберігання автомобілів в пішохідній доступності 800 м.
Можливості	**Загрози**
При дотриманні всіх нормативних вимог до ділянки забудови і забезпеченості машино-місцями постійного зберігання на ділянці забудови і в підземному дворівневому паркінгу на 368 м/місць. На відкритих автостоянках 325 м/місц. Брак м/місць для постійного зберігання в кількості 178 м/місць можливо компенсувати місцями на стоянках постійного зберігання автомобілів в	При розміщенні великих автостоянок територія озеленення не забезпечать можливість дотримуватись нормативних санітарних відстаней до житлових і громадських будівель.

пішохідній досяжності 800 м.	
Подальший розвиток екологічного управління в умовах політичної стабільності та подальша інтеграція в ЄС	При розміщенні великих автостоянок територія озеленення не забезпечать можливість дотримуватись нормативних санітарних відстаней до житлових і громадських будівель.

3.3.ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих впливів майбутнього будівництва на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Повітряне середовище.

Діяльність об'єктів Детального плану території не має значного впливу на повітря, не забруднюють навколишнє середовище.

Можливими джерелами забруднення атмосфери на проектованому об'єкті є стоянка автомашин. Максимальна приземна концентрація забруднюючих речовин не перевищать 0,35 ГДК, що нижче допустимих норм.

Мікроклімат.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову та громадську зони відсутні.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Ґрунти.

Ґрунти, вимагають улаштування складних штучних (палевих) основ і фундаментів у зв`язку з наявністю просідаючих ґрунтів;

- ґрунти мають Тип II за класифікацією щодо просідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині просадної товщі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується.

Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудуться зважаючи на відповідні проектні заходи.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1). Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;

інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;

для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією (2 варіанти – надземний, сучасний підземний).

2). Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

захист території від електромагнітного забруднення.

Основним джерелом електромагнітного випромінювання являються електромережі.

3). Централізована система дощової каналізації.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Біорізноманіття.

Проектом передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність. Влаштування зелених зон має виключно позитивний вплив на біорізноманіття.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва та експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено.

В процесі будівництва об'єктів проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.

Водне середовище.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Експлуатація проектованого об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби.

3.4.ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

Об'єкт планової діяльності не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону.

Території з природоохоронним статусом.

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісогосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія ДПТ також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

4.ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

Планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

проект спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

5.ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.

Коротко- та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

Оцінка потенційних впливів на навколишнє середовище та людей встановила, що окрім вигод проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом. Тому підприємство буде виконувати певні дії (названі "діями по зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище") для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту.

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об`єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.;

планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення та ін.;

захисні заходи:

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

щоденний обхід і огляд території і приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправносте печаток, замків, тощо;

проведення ретельного відбору персоналу, а так само співробітників охорони підприємства;

чітке визначення повноважень, обов’язків і завдань персоналу об’єкта і співробітників служби безпеки;

підготовка і проведення періодичних оглядів об’єкту, з чітким зазначенням пожежсмітнебезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, контейнерів, сміттєзбірників, тощо;

Для забезпечення безпечного функціонування об’єкту і запобігання можливих терористичних актів на його території рекомендується:

передбачити освітлення входу та прилеглої території в нічний час.

компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків;

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватись в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

охоронні заходи – передбачити систему моніторингу зі спостереженням за технічним станом обладнання, за станом ґрунтів та здійснення контролюють за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі у зоні впливу планової діяльності.

Заходи з техніки безпеки й охорони праці:

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проектованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

- протипожежні заходи:

У разі виникнення джерела загорання, автоматично включається пожежна сигналізація, з надходженням сигналу на диспетчерський пункт, де зупиняють роботу електростанції.

Згідно ПУЕ гасіння пожежі даного об'єкту передбачено хімічними засобами (порошкові вогнегасники).

Використання води виключено.

Проектом передбачається відповідне оснащення приміщень засобами пожежогасіння та пожежним інвентарем.

Також оцінюються обмеження будівництва об’єкту за умовами навколишнього природного, соціального, техногенного середовища та обсяг інженерної підготовки території, необхідний для дотримання умов безпеки навколишнього середовища.

7.ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

Альтернативи з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності.

Можливі два варіанти забезпечення машино-місцями постійного зберігання.

	У підземному паркінгу	На відкритих автостоянках	В межах пішохідної досяжності 800м
Варіант 1	368	325	396
Варіант 2	1089	0	0

Варіант 2 найкращій с точки зору контролю за станом повітряного басейну.

Також розглянуто альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об’єкту будівництва та територіального розміщення об’єкту планової діяльності.

Альтернативою наземного розміщення сміттєзбірників є сучасне підземне.

Підземне розміщення переважно з екологічних та естетичних критеріїв.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об’єкту, що проектується, призведе до неможливості розвитку центру міста. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля. За даним варіантом подальший стабільний розвиток є, очевидно, проблематичним, і ця альтернатива веде до неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення ландшафту в цілому.

8.ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд об'єкту підприємства, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:

аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме:

проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;

розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;

оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах;

проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань.

консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;

розглянуто способи ліквідації наслідків;

особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;

проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ.

Будівництво та експлуатація проектованого об’єкту не має транскордонного впливу.

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

У Звіті з СЕО нового будівництва згідно матеріалів детального плану території, проведено оцінку впливів на довкілля об’єкту планованої діяльності в регіоні його розміщення.

Даний документ - Резюме нетехнічного характеру (РНХ) - містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності. Також надаються відповідні заходи по зниженню негативних екологічних та соціальних наслідків, що можуть виникнути в процесі будівництва та експлуатації об’єкту планованої діяльності.

Цей документ (РНХ), згідно вимог пункту 11 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», розміщений на сайті Запорізької міської ради для ознайомлення і для надання коментарів. Будь-яка особа може надати свої зауваження та рекомендації щодо екологічних, соціальних та інших аспектів цього проекту.

При нормальній експлуатації об’єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об’єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення

15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

- підготовка юридичних підстав для регулювання забудови території, оформлення права користування земельними ділянками для майбутнього будівництва;
- вироблення процедурних механізмів залучення коштів інвесторів;
- розподіл витрат на розвиток території між громадою та інвесторами;
- проектування 1, 2,3 черг будівництва кварталу,
- будівництво 1 ,2,3 черги будівництва кварталу; благоустрій, озеленення;
- закінчення будівництва ландшафтного парку за рахунок бюджету розвитку міста;

16. Перелік вихідних даних.

•Завдання на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою просп.Маяковського, вул. Перемоги, вулЛермонтова, Прибережною автомагістралю.

•Викопіювання з генерального плану міста Запоріжжя - проектний план.

•Викопіювання з генерального плану міста Запоріжжя –Схема планувальних обмежень.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема існуючих планувальних обмежень.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема міського та зовнішнього транспорту.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема вулично-дорожної мережі.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерної підготовки та захисту території.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерної підготовки та захисту території- дощова каналізація.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території-електропостачання.

•Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території. Теплопостачання, газопостачання.

- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території. Каналізація.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території.
- Викопіювання з плану зонування м. Запоріжжя
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки

- Топографічний план М 1:2000
- Топографічний план М 1:500

17. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га/%	26,0233	26,0233	26,0233
квартали багатоквартирної забудови	»	-	4,824	4,824
- зелені насадження	»	16,1535	17,4545	17,4545
В тому числі:				
Зелені насадження загального користування в межах ландшафтного парку		14,0823	14,0823	14,0823
Зелені насадження обмеженого користування		-	1,3010	1,3010
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	2,0712	2,0712	2,0712
Населення				
- у багатоквартирній забудові	»	-	3653	3653
Щільність населення	люд./га	0	140	140
- у багатоквартирній забудові	»	0	950	950
Багатоквартирний житловий фонд	тис.м^2 загальної площі квартир		99 495,46	99 495,46
Середня житлова забезпеченість	м2/люд	-	27	27
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	95	95
Спортивні зали загального користування	м^2 площі підлоги	-	146,00	146,00
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м^2 заг. площі	-	109,00	109,00
Бібліотеки	тис. один, зберіг.	-	10,959	10,959
Магазини	м^2 торг, площі	-	220,00	220,00
Підприємства громадського харчування	місць	50	76	76
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	7	7
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	175	778	778
Відкриті автостоянки для постійного зберігання легкових автомобілів		355	165	165
Підземні автостоянки		-	1089	1089
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м^3/добу	0,0255	0,1514	0,1514

Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	0,0150	0,1409	0,1409
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт			
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	1545	1545
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м^3/рік		832,08	832,08
Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год		5,8256	5,8256
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	5,2040	-
Протяжність закритих водостоків	км			
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	0,3658	0,3658
- у тому числі озеленені	»		0,2826	0,2826
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн. грн.		994,950	994,950

ДОДАТКИ

Додаток №3 до договору
№019 від «29» травня 2019р.

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа – підприємець
(Посада керівника організації-Виконавця)

Романов Д.Ю. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*
«29» травня 2019р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

В.о. директора Департаменту архітектури
та містобудування Запорізької міської ради

_____
(Посада керівника організації-Замовника)

Назаренко П.В. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*

«29» травня 2019р.

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «ЗАХІДНА
ТЕПЛОЕНЕРГЕТИЧНА
ГРУПА»
(Посада керівника організації-Інвестора)

Денисюк Б.І. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*
«29» травня 2019р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою просп. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережною автомагістраллю

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 07.05.2019 №202/1 «Про надання згоди на розроблення детального плану території м. Запоріжжя, обмеженою просп. Маяковського, вул. Перемоги, вул. Лермонтова, Прибережною автомагістраллю»
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
3	Розробник детального плану	Фізична особа - підприємець Романов Дмитро Юрійович кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» серія АА № 003227 від 13.07.2016
4	Строк виконання детального плану	60 робочих днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти 3 роки
7	Мета розроблення детального плану	1. Деталізація і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту. 2. Визначення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови. 3. Визначення можливості розширення переліку дозволених видів забудови території в районі просп.

		Маяковського,15. 4. Обґрунтування розміщення будівель змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів громадського призначення ділового, культурного комерційного використання та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів на території проектування.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000. 2. План існуючого використання території М 1:1000. 3. Опорний план М 1:1000. 4. Схема планувальних обмежень М 1:1000. 5. Проектний план. М 1:1000. 6. План червоних ліній М 1:1000. 7. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:2000. 8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000. 9. Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000. 10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100.
9	Склад текстових матеріалів	1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту); 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов; 3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень; 4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність); 5. Характеристика видів використання території; 6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста; 7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення); 8. Основні принципи планування та забудови території; 9. Вулична мережа, транспортне обслуговування; 10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд; 11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору; 12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища; 13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 3 роки; 14. Перелік вихідних даних; 15. Техніко-економічні показники. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення. Показники по об'єктам будівництва, що переобладнуються або плануються до забудови.

		Потреби в інженерних ресурсах.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Врахувати планувальні обмеження, визначені в містобудівній документації. Врахувати санітарні, протипожежні вимоги щодо розташування автозаправної станції в існуючій забудові. Надати пропозиції щодо охоронних зон та умов використання території.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Проект розробити в системі координат (відповідно до ТГМ та кадастрових даних). Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат. Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних позначок. Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом. Для розроблення містобудівної документації повинні застосовуватися геоінформаційні технології базової програмної платформи системи містобудівного кадастру м.Запоріжжя. При створенні цифрових масивів даних та електронних карт (креслень) необхідно додержуватись вимог класифікації та кодування об`єктів містобудування, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення містобудівного кадастру.
13.1	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються Замовником	1. Матеріали генерального плану м.Запоріжжя, плану зонування території м.Запоріжжя; 2. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, картографічної основи з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами . 3. Витяг із бази даних містобудівного кадастру м.Запоріжжя, території, що підлягає проектуванню. Інші матеріали, передбачені Додатком Б (додатковим) до ДБН Б.1.1-14:2-2012 «Склад та зміст детального плану території» в разі їх наявності у Замовника.
	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються Інвестором	1. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань; 2. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень. 3. Матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план території. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях). 4. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях).
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Попередній розгляд на засіданні архітектурно-містобудівної раді при департаменті архітектури та містобудування Запорізької міської ради
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не потрібно
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконується в рамках даної роботи
17	Перелік додаткових розділів	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», має

	та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	відповідати вимогам частини 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Згідно п. 7.6. ДБН Б.1.1-14:2012 надається замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали – DOC (X) та ODT або (X)HTML; Графічні - GIF або JPG(JPEG) або PNG та SHP, mxd, lir або avl..
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - Adobe (Acrobat), Reader; - для графічних матеріалів – Microsoft Windows Photo Viewer, Adobelilustrator. Для Виконавця: AutoCad, ArcGIS
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Додаток до Завдання на розроблення детального плану:

1. Копія фрагменту генерального плану м.Запоріжжя з нанесенням контуру території детального плану, що розробляється.

Заступник директора департаменту – заступник головного архітектора міста – начальник відділу планування та забудови міста департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради _____ Л.В. Тендітник

(підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту _____ Д.Ю.Романов

(підпис, ім'я, прізвище)