

LUKASHEV

ARCHITECTS

ФОП «О. Лукашева»

Кваліфікаційний сертифікат архітектора,
Серія АА № 003282

**Замовник: Департамент архітектури та містобудування
Запорізької міської ради**



Містобудівна документація:

«Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м. Запоріжжя».

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

29/2019 – ПЗ

ТОМ 1

Головний архітектор проекта:

Лукашева О.А

**м.Запоріжжя
2019 рік**

ЗМІСТ

№	НАЙМЕНУВАННЯ	АРКУШ
1	2	3
1	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	4
1.1	Вступ	6
2	Стислий опис природних, соціально – економічних і містобудівних умов	9
2.1	Природно-кліматичні умови	10
2.2	Інженерно-будівельні умови території.	11
2.3	Соціально-економічні і містобудівні умови	11
3	Стисла історична довідка	12
4	Оцінка існуючої ситуації – стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико–культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	13
4.1	Стан навколишнього середовища	14
4.2	Використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель	18
4.3	Об'єкти культурної спадщини, землі історико–культурного призначення	22
4.4	Інженерне обладнання, транспорт, озеленення і благоустрій	23
4.5	Планувальні обмеження	25
5	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується	26
6	Характеристика видів використання території	27

Зам.інв.№	
Підпис та дата	
Інв.№	

						29/2019-ПЗ
Зм.	Кіл.	Арк	№ док.	Підпис	Дата	

Інв.№		Пояснювальна записка			

1	2	3
7	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	28
8	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження	30
8.1	Зонування території в межах розробки детального плану	30
9	Основні принципи планувально – просторової організації території:	57
9.1	Концепція і завдання на проектування	57
9.2	Каркас і планувальні рішення	58
9.3	Мікрорайон №3	60
9.4	Мікрорайон №4	62
9.5	Мікрорайон щільної забудови №5	64
9.6	Мікрорайон високої комфортності №6	67
9.7	Мікрорайон з терасованою забудовою	71
9.8	Елітні житлові квартали	75
9.9	Багатофункціональний водно-спортивний парк «Південний»	77
10	Житловий фонд та розселення	83
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	89
12	Вулично – дорожня мережа, транспортне обслуговування, Організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	95
12.1	Вулично-транспортна мережа	95
12.2	Транспортне обслуговування	98
12.3	Організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок	99
12.4	Поперечні профілі вулиць	102
12.5	Розміщення гаражів і автостоянок	106

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата							29/2019 -ПЗ		Лист
											2
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

1	2	3
13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	107
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	110
15	Комплексний благоустрій та озеленення території	112
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	122
17	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років	125
18	Перелік вихідних даних	132
19	Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану	134
20	Обґрунтовні документи	139

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ		Лист
											3
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (СКЛАД ПРОЕКТУ)

29/2019 – ПЗ - Пояснювальна записка Том I

29/2019 – СЕО Том II

29/2019 – ДПТ – Детальний план території (Альбом креслень)

083 -12- 2019-ЦЗ- Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Відомість основного комплекту креслень ДПТ

№ п/п	Найменування
1	Загальні дані
2	Схема розташування території у планувальній структурі міста Запоріжжя
3	План існуючого використання території М 1:2000
4	Опорний план М 1:2000
5	Схема планувальних обмежень М 1:2000
6	Проектний план. М 1:2000
7	План червоних ліній М 1:2000
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:2000
9	Схема організації руху транспорту и пішоходів М 1:2000
10	Схема вуличної мережі
11	Транспортні вузли 1-6
12	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200
13	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000
14	Схема реалізації етапів детального плану і генерального плану міста Запоріжжя

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			4						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

Проект розроблений авторським колективом ФОП «Лукашева О.А.» у складі:

Посада	ППП	Підпис
Головний архітектор проекту	Лукашева О.А.	
Менеджер з організації проектних робіт	Гудков О.С.	
Архітектор	Лукашев Ю.В.	
Архітектор	Бобурова А.О.	
Інженер-землевпорядник	Максимович Р.В.	
ГПП з інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Сальніков О.В.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 5
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			

1.1. ВСТУП

Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м. Запоріжжя розробляється на підставі Програми раціонального використання території та комплексного містобудування розвитку міста Запоріжжя, затвердженої рішенням Запорізької міської ради 31.10.2018 №21 «Про внесення змін до рішення Запорізької міської ради від 31.10.2014 №22 «Про затвердження Програми Раціонального розвитку міста Запоріжжя зі змінами» та згідно завдання на розробку детального плану території.

Замовником проекту містобудівної документації є Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» розроблено на основі рішень Генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради № 31 від 27.09.2017, Плану зонування території м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75 та з врахуванням Концепції архітектурного середовища міста Запоріжжя «Код міста», розробленої інститутом «Харківпроект» у 2018р.

В проєкті проаналізовані проєктні рішення наступної містобудівної документації, яка була розроблена /затверджена/ на територію в межах розробки детального плану та суміжну з нею територію:

- Детальний план території прибережної зони та центру міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 25.01.2006 №49.

- Детальний план території міста Запоріжжя, обмеженої вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмежені межею Залізничної колії Придніпровської залізниці, затверджений рішенням Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.01.2019 №9. (Врахувати вимоги детального плану.)

№ зм.	№ док.	Лист	Кіл. у	Зміна	Дата	Підпис	№ ориг.	Підпис і дата	Замість № зм.	- Детальний план території прибережної зони та центру міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 25.01.2006 №49. - Детальний план території міста Запоріжжя, обмеженої вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмежені межею Залізничної колії Придніпровської залізниці, затверджений рішенням Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.01.2019 №9. (Врахувати вимоги детального плану.)
										29/2019 -ПЗ
									Лист	6

- Детальний план території жилого району «Південний», м. Запоріжжя, виконаний проектним інститутом «Запоріжжівільпроект» у 2006р., а також наступних нормативних документів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України про охорону Культурної спадщини;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1 – 15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2017 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»;
- ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- СНіП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист	
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ	7

Проект розроблений з використанням ГІС-технологій ArcGIS, виконаних державним науковим підприємством «Геосистема» (м.Вінниця), в місцевій системі координат та МСК 23 (похідної від УСК 2000). Відповідно до статті 16 Закону України від 17.02.2011 «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план розроблено з урахуванням даних державного земельного кадастру, з використанням геоінформаційні технології базової програмної платформи системи містобудівного кадастру м. Запоріжжя на актуалізованій картографічній основі М 1:2000, наданій замовником в цифровій формі, як просторово орієнтована інформація на паперових і електронних носіях.

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови та використання території з метою розміщення об'єктів будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Запоріжжя, Запорізької області.

Метою розроблення документа державного планування такого рівня є:

- деталізація і уточнення, в більшому масштабі, положень генерального плану та плану зонування м. Запоріжжя, що є обов'язковим на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генеральним планом на вільних територіях;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов та обмежень;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			8

- обґрунтування потреби формування нових земельних ділянок для розміщення житлової та громадської забудови, шкіл та дошкільних дитячих закладів, визначення напрямків її розвитку;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексної забудови території;
- визначення напрямів, черговості, та обсягів подальшої діяльності щодо:
- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території,
- організації транспортного і пішохідного руху,
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки,
- комплексного благоустрою та озеленення,
- використання підземного простору, тощо,
- удосконалення роботи транспорту та пропуску перспективних потоків,
- проведення моніторингу забудови території.

Після затвердження «Детальний план території» стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об'єктів.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО – ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Територія, площею 670 га, для якої розробляється детальний план, розташована в Комунаровському районі м. Запоріжжя в районі автомобільної розв'язки вулиць Автозаводської та Новокузнецької, яка є основним транспортним в'їздом в мікрорайон Південний. Вулиця Новокузнецька зв'язує територію житлового району Південний з Залізничним вокзалом «Запоріжжя I» (через вул. Привокзальну»). Вулиця Автозаводська зв'язує територію житлового

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			Лист
						29/2019 -ПЗ		9

району Південний з Прибережною Автомагістраллю. Це визначає головну перевагу території, що розглядається. Територія, для якої розробляється детальний план включає до себе земельну ділянку для функціонування супермаркету мережі "АТБ", і ділянку, яка розташована по вул. Автозаводській між територією одноповерхових гаражів і супермаркету.

2.1. ПРИРОДНО-КЛІМАТИЧНІ УМОВИ

За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Запоріжжя, для якої розробляється ДПТ знаходиться у південно-східному кліматичному районі . 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 інженернобудівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами. Клімат помірноконтинентальний, зі спекотним літом і малосніжною, переважно теплою зимою, характеризується чітко означеною посушливістю

- середня t° липня $+22,8^{\circ}\text{C}$; січня $-4,9^{\circ}\text{C}$;
- абсолютний $\max t^{\circ} - 41^{\circ}\text{C}$; абсолютний $\min t^{\circ} - 34^{\circ}\text{C}$;
- розрахункова t° найбільш холодної п'ятиденки $- 23^{\circ}\text{C}$;
- зимова вентиляційна $t^{\circ} - 8,5^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду $- 175$ днів/рік;
- середня глибина промерзання ґрунту $- 80$ см; максимальна $- 100$ см;
- середньорічна кількість опадів $- 480$ мм; випаровування $- 480$ мм;
- вітровий режим $- \text{Пн-Сх} (17,4\%); \text{Пн} (15,2\%), \text{сх.} (14,8\%);$

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.

№ зм.	№ док.	Лист	Кіл. у	Зміна	Дата	Підпис	№ ориг.	Підпис і дата	Замість № зм.	- середня глибина промерзання ґрунту - 80 см; максимальна - 100 см; - середньорічна кількість опадів - 480 мм; випаровування - 480 мм; - вітровий режим - Пн-Сх (17,4%); Пн (15,2%), сх. (14,8%); 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.	
										29/2019 -ПЗ	Лист
											10

будівництво громадських будівель. У 2018 році введено в експлуатацію:

1. Житловий будинок №72 по вул. Новокузнецькій у мкрн. №5. Загальна площа будинку 4 140,40 кв.м.

2. Житловий будинок №73 по вул. Новокузнецькій у мкрн. №5. Загальна площа будинку 8 253,2кв.м.

На території 6-го мікрорайону розташоване містечко для тимчасового перебування переселенців з окупованих територій Донецької і Луганської області.

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Півдénний — житловий масив в Комунарському районі, розташований у південній частині міста Запоріжжя.

Житловий масив складається з п'яти мікрорайонів, забудований переважно дев'яти поверховими панельними будинками. Зустрічаються також поодинокі цегляні будинки (до 16-ти поверхів).

Будівництво мікрорайону розпочато 9 вересня 1984 року. Оскільки територія знаходиться на наливному піску, то в народі житломасив отримав назву «Піски». Проблемами мікрорайону є розкрадання наливного піску.

Вулиці Південного мікрорайону: Автозаводська, Водограйна, Нагнибіди, Новокузнецька, Стешенка, проспект 40-річчя Перемоги.

Проект детального планування був виконаний до 1982 року архітекторами проектного інституту «Запоріжжівільпроект». Цей проект передбачав, що на восьми мікрорайонах будуть мешкати 170 тисяч мешканців. Забудова здійснювалася на наливочній території Миколаївської заплави площею в 600 га. Тутешні плавні після будівництва Каховської ГЕС були напівзатоплені. Передбачалося також, що через весь житловий масив пройдуть дренажні канали для зниження ґрунтових вод.

У 1981 році були встановлені земснаряди і розпочався налив піску з русла Дніпра. Над наливом працював підрозділ Запорізького річкового порту,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист	
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ	12

який мав покрити 600 га території шаром піску висотою в 5 м. Добутий з русла Дніпра пісок укладався в проектну (по забудові) частину заплави.

З 1984 року було розпочато будівництво перших житлових будинків. Першу палю на глибину 12 м, до рівня непросадних ґрунтів, була забита восени 1984 року.

Згідно проекту детального плану 2007 р., на Південному мікрорайоні мали побудувати 9 мікрорайонів (станом на 2019 рік триває забудова 5-го мікрорайону) .

Детальним планом житлового масиву передбачалася комплексна житлова забудова території в розмірі 242 га, територій під підприємства обслуговування — 113 га, під соціальні об'єкти (дитячі дошкільні установи, школи) — 40 га. Уздовж берега Дніпра передбачений пляж протяжністю 1,5 км.

Крім цього, на території планувалося розмістити 2408 тис. м² багатоквартирної забудови (32,8 тис. квартир), в тому числі багатоповерхового житла — 2290 тис. м² та 118 тис. м² будинків середньої поверховості. Планом передбачено було також будівництво соціального житла — 10 % від загального обсягу забудови.

У першому проекті житлового масиву було передбачено пожежне депо на 4 автомобілі. Будівництво депо було розпочато, проте через відсутність фінансування в 1993 році будівництво було призупинено, а потім територія і споруда рішенням міської ради було передано ВРЕЖО № 11.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ : СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА (ЗА ВИДАМИ, ПОВЕРХОВІСТЮ, ТЕХНІЧНИМ СТАНОМ) БУДІВЕЛЬ, ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО – КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ, ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ : СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА (ЗА ВИДАМИ, ПОВЕРХОВІСТЮ, ТЕХНІЧНИМ СТАНОМ) БУДІВЕЛЬ, ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО – КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ, ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ							
									29/2019 -ПЗ	Лист 13
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Загальна характеристика геологічної будови має суттєве значення в плані будівельного освоєння території. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади, фізико-механічні характеристики яких визначаються при пооб'єктному проектуванні в кожному конкретному випадку окремо.

Гідрологічні особливості

Ділянка знаходиться в зоні гідрологічного впливу Дніпра (район гребного каналу). Коливання рівневого режиму, з урахуванням зарегульованості, знаходиться в межах 0,5-0,7. Тобто, територія зазнає природної підтопленості - південна частина.

В плані будівельного освоєння потребує проведення інженерної підготовки методом наміву, орієнтовно до відмітки поверхні 22,0 метра, що і визначено проектом.

Грунтовий покрив

Представлений заплавно-лучними та лучно-чорноземними ґрунтами, що відносяться до категорії родючих ґрунтів. При проведенні будівельних робіт передбачається зняття родючого шару потужністю 20 см з послідуочим використанням для землювання та зеленого будівництва.

В межах північної частини території, району сформованої забудови (намив ~ 40%), проведено землювання з формуванням рослинного шару для благоустрою території та озеленення.

Інженерно-будівельна оцінка

Відповідно даних генерального плану міста, ділянка, що проектується відноситься до середньої складності умов освоєння.

В плані сейсмічної характеристики, відноситься до несейсмічної зони (ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»).

Рівні залягання ґрунтових вод від поверхні 1,2-3,0 метра. По відношенню до залізобетонних конструкцій підземні води мають сульфатну. Ґрунти, щодо умов просідання, відносяться до не просадних. Середня глибина промерзання - 80 см., максимальна - 100 см.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			15

В плані підтопленості, дана територія відноситься до підтопленої (південна частина).

В літологічному відношенні характеризується обводненими пісками.

Отже, в цілому дана територія умовно-сприятлива в плані будівельного освоєння. Планувальна організація та послідуєча забудова потребує проведення інженерної підготовки - наміву з урахуванням вертикального планування. При цьому природно-гідрографічна ситуація сприятлива. Урахування її особливостей та формування системи дериваційно-інженерних каналів направлено на організацію орографічно-ландшафтних особливостей типу

„Венеція”, що сприяє формуванню одного із найбільш естетично-привабливих районів міста. Дане рішення закріплюється раціональним плануванням, високим рівнем благоустрою та озеленення.

Стан повітря

В цілому, по місту забруднення атмосферного перевищує допустимі норми, що пояснюється потужною виробничою базою та впливом транспорту. Але з урахуванням диференціації по природно-орографічним умовам (вітрові та рельєфні особливості) територія, що проектується - район „Південний”, відноситься до умовно-сприятливих. Рівні забруднення не перевищують 1 ГДК, що пояснюється відсутністю шкідливих викидів в межах суміжних територій. Отже, стан атмосферного повітря, відповідно емпіричних розрахунків, не перевищує допустимих рівнів. Радіальна планувальна структура та організація транспортного руху з урахуванням аерації території направлена на оздоровлення довкілля. Формування вуличної мережі з системою „червоних ліній” враховує прояв даного фактору відповідно санітарним нормам ДСН 173-96 (п. 8.3). Векторність планувальної системи з виключенням замкнутості просторів направлена на підвищену аерацію території щодо охорони атмосферного повітря.

Стан водного басейну

Поверхневі води представлені системою дериваційних каналів та водними акваторіями Гребного каналу та Дніпра. Поверхневі джерела забруднення

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			16						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

акваторій відсутні. Якість води відповідає вимогам щодо рекреаційних об'єктів (ГОСТ 17.1.5.02-8). В літній час якість води погіршується по причині природно-біологічних особливостей водних екосистем.

Проектне рішення передбачає оздоровлення водних акваторій щодо їх упорядкування та подальшого використання. При цьому намічений комплекс заходів по інженерній підготовці території передбачено здійснювати методом наміву з поглибленням водних об'єктів, що позитивно впливає на їх екологічний стан. Формування аквапарку та рекреаційної зони вирішує питання короткочасного відпочинку з дотриманням вимог щодо навантажень на природно-аквальну територію. Отже, проблема охорони поверхневих вод має позитивне вирішення в плані функціонального зонування території та її використання.

Стан ґрунтів

Природно-екологічний стан ґрунтового покриву задовільний. Джерела забруднення відсутні. Формування житлового району передбачено з нормативно-обґрунтованими навантаженнями на територію. Щільність забудови не перевищує допустимих показників. Видалення об'ємів накопичення побутових відходів організовується системою централізованого санітарного очищення з послі дуючою утилізацією на міському звалищі. Намічені заходи по благоустрою та озелененню сельбищних зон та громадських центрів, направлені на дотримання санітарних вимог СН 4690-98 „Содержание территорий населенных мест”.

Радіаційний стан

У перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС (постанови КМ України № 106 від 23. 07. 1991 р. і № 600 від 29.08. 1994 р.) місто не входить. Джерела забруднення відсутні. Рівні гама-фону 8-10 мкР/год, щільність забруднення ґрунту цезієм $137 < 1$ ки/ км². прояви природної радіоактивності „радону” - відсутні. Отже, територія, що проектується в радіаційному відношенні безпечна. При проведенні будівельних робіт необхідно керуватись вимогами

Радіаційний стан						
У перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС (постанови КМ України № 106 від 23. 07. 1991 р. і № 600 від 29.08. 1994 р.) місто не входить. Джерела забруднення відсутні. Рівні гама-фону 8-10 мкР/год, щільність забруднення ґрунту цезієм $137 < 1$ ки/ км ² . прояви природної радіоактивності „радону” - відсутні. Отже, територія, що проектується в радіаційному відношенні безпечна. При проведенні будівельних робіт необхідно керуватись вимогами						
Інв. № ориг.	Підпис і дата					Замість інв. №
29/2019 -ПЗ						Лист
						17
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів відповідно НРБ -76/87 і ОСП - 72/87.

Електромагнітний фон

В межах території, що проектується та суміжного впливу об'єкти з проявом ЕМВ відсутні. Електропостачання передбачається системою закритих мереж, що не створює планувальних обмежень (див. розділ „Електропостачання”).

Акустичний режим

Основним джерелом шуму, що буде мати прояви обмежень є вулично-дорожня мережа, визначена генеральним планом міста і прийнята за основу в проекті .

4.2. ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА (ЗА ВИДАМИ, ПОВЕРХОВІСТЮ, ТЕХНІЧНИМ СТАНОМ) БУДІВЕЛЬ.

Зі східної сторони територія району обмежена полосою відводу залізниці, з півночі – проммайданчиком автозавода „Комунар”, із заходу – р. Дніпро, з півдня – Балабинською затокою.

До того ж значна частина території знаходиться в прибережній захисній смузі ріки Дніпро та малих річок, зовнішні межі водоохоронних зон повинні бути визначені за спеціально розробленим проектом.

Основна територія району, що проектується, незабудована. На сьогодні здійснюється забудова 5-го мікрорайону. Площа території, що розглядається проектом детального плану, дорівнює 670 га. До неї входять частина 3-го мікрорайону, 5-й, 6-й, 7-й та 8-й мікрорайони, територія біля супермаркету «АТБ», обмежена вул. Новокузнецькою і вул. Привокзальною, територія навколо Гребного каналу і Дитячої залізниці.

Зв'язок з центром міста передбачений по пр. 40-річчя Перемоги з виходом в районі залізничного вокзалу «Запоріжжя-1» на пр. Соборний - центральну магістраль міста (збільшення транспортного руху перетворило проспект на напружену транспортну магістраль, яка не була пристосована до пропуску великих потоків транспорту та організації стоянок автомобілів), а також через

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			18						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

Прибережну магістраль (з улаштуванням шляхопроводу через Дитячу залізницю), введену в дію з метою розвантаження проспекту та прилеглих до нього вулиць від транзитного та вантажного транспорту. Завдяки тому, що магістраль має невелику кількість перехрещень з іншими вулицями і по ній відсутній рух масового пасажирського транспорту, вона стала для міста своєрідним об'їзним шляхом.

Житловий фонд, розташований в межах Південного мікрорайону, становить 780,6 тис. м² загальної площі, з якого 747,1 тис. м² - багатоквартирний житловий фонд, 33,5 тис. м² - одноквартирний садибного типу. Існуюча багатоповерхова забудова представлена здебільше 9-ти поверховими житловими будинками:

Таблиця 1.

Поверховість	Тис. м ²	%
9	592,1	79,3
10	83,1	11,1
12	24,6	3,3
13	2,2	0,3
14	9,0	1,2
15	19,6	2,6
16	14,8	2,0
18	1,7	0,2
Всього	747,1	100,0

Населення житлового фонду складає 39,8 тис. чол. Середня житлова забезпеченість складає 19,6 м²/чол. На сьогодні щільність населення на території існуючої забудови складає 260-300 люд./га, що значно нижче нормативної щільності для цього типу забудови.

На території району розташовані підприємства повсякденного та періодичного обслуговування:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			19

Таблиця 2.

Назва установи	Одиниця виміру	Ємність
1	2	3
Дитячий садок №285	місць	235 - нормативна 280 - фактична
Дитячий садок №290	місць	235 - нормативна 280 - фактична
Дитячий садок № 293	місць	224 - нормативна 277 - фактична
Дитячий садок №295	місць	255 -нормативна 333 - фактична
Загальноосвітня школа № 97	учні	1215 - нормативна 925 - фактична
Школа - комплекс естетичного виховання з поглибленим вивченням іноземних мов № 103	учні	854 - нормативна 1415 - фактична
Гімназія № 107	учні	853 - нормативна 1329-фактична
Середній загальноосвітній багатопрофільний оздоровчий навчально-виховний комплекс № 110	учні	1293 -нормативна 493-учні, 80 місць дит.садок - фактично
Ринковий комплекс	м ² торгової площі	2400
Поліклініка № 2	відв. у зміну	156
Школа мистецтв	місць	460
Бібліотека „Еврика”	тис. од. зберігання	15,8

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата							29/2019 -ПЗ		Лист
											20
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата						

Спортивно - оздоровчий комплекс	м ²	800
Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	82
Магазини продовольчих та непродовольчих товарів	м ² торгової площі	850
Підприємства громадського харчування	посад. місць	565
Відділення зв'язку	об'єкт	1
Аптека	об'єкт	6
Культова споруда	об'єкт	1

Нижче, в таблиці 3, наведено існуючий розподіл території, що розглядається.

Таблиця 3. «Існуюче використання території в межах ДПТ»

№ п/п	Елементи території	га	%
1	2	3	4
	Забудовані землі		
1.	Житлові квартали:		
	- багатоквартирна забудова	26,5786	3,97
2.	Землі громадського призначення	4,3842	0,65
3.	Вулиці, дороги, проїзди, автомобільні стоянки	29,899	4,46
4.	Землі промисловості, будівництва, транспорту та комунального - складського призначення	12,5601	1,88
5.	Рекреаційні території	108,6499	16,22
6.	Землі енергетики	16,15	2,41
7.	Водні поверхні	131,5048	19,63
8.	Озеленення спеціального призначення	22,7373	3,39
	Незабудовані землі та інші території	317,5361	47,39
	ВСЬОГО	670	100

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата					29/2019 -ПЗ		Лист
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	21

4.3. ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО – КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.

В межах проектування та території, для якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення не виявлено. Згідно генерального плану м. Запоріжжя на території житлового району «Південний» межі історичних ареалів відсутні.

В межі зон охорони археологічного культурного шару потрапляє земельна ділянка в районі санаторію та Дитячої залізниці. Будівництво на території цієї ділянки детальним планом не передбачено.

Будь які роботи поряд з зазначеною земельною ділянкою необхідно проводити з врахуванням вимог «Режиму використання території зони археологічного культурного шару».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			22

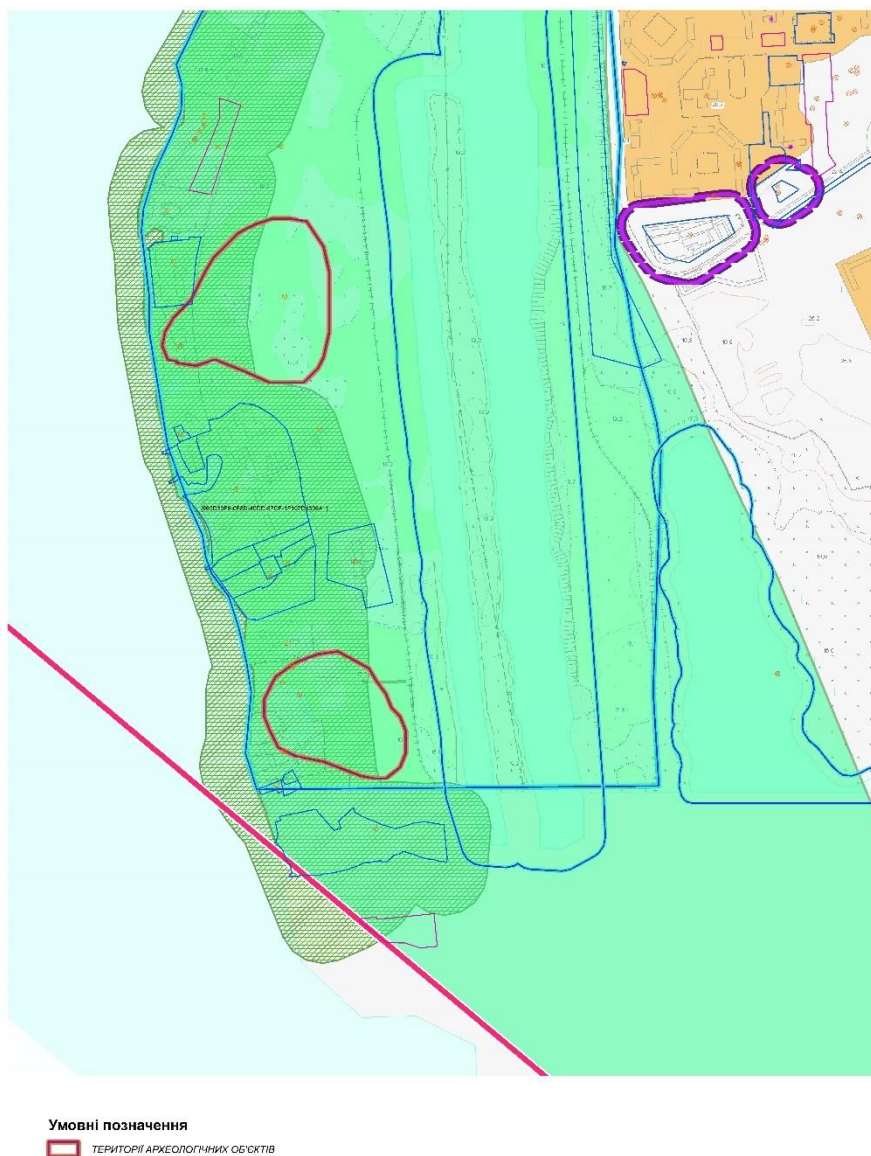


Рис. «Місце розташування земельної ділянки»

4.4. ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ.

Інженерне обладнання

Через ділянку детального плану проходить велика кількість міських магістральних інженерних комунікацій. Проектом не передбачена реконструкція або демонтаж існуючих магістральних інженерних комунікацій. Детальним планом передбачена реконструкція двох підстанцій 150/35/10 кВ. Запроектовані інженерні мережі та споруди вказані в розділі 13 пояснювальної записки.

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата	Інженерне обладнання Через ділянку детального плану проходить велика кількість міських магістральних інженерних комунікацій. Проектом не передбачена реконструкція або демонтаж існуючих магістральних інженерних комунікацій. Детальним планом передбачена реконструкція двох підстанцій 150/35/10 кВ. Запроектовані інженерні мережі та споруди вказані в розділі 13 пояснювальної записки.								
										29/2019 -ПЗ	Лист
											23
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата						

Транспорт

Вул. Автозаводська є головним зв'язком з Прибережною автомагістраллю, а через неї з центральною частиною міста, вул. Новокузнецька, через вул. Вокзальну пов'язує мікрорайон «Південний» та залізничний вокзал "Запоріжжя-1", який є потужним транспортним вузлом м. Запоріжжя. Основний рух громадського міського транспорту відбувається по вул. Автозаводській. Другий по інтенсивності потік проходить по вул. Новокузнецькій. Громадський транспорт представлений багатьма маршрутами автобусів і мікроавтобусів та одним маршрутом тролейбусу.

Існуюча житлова забудова розташована на відстані пішохідної досяжності до громадських об'єктів, та до зупинок громадського транспорту району «Південний».

Озеленення та благоустрій.

Благоустрій території забудованих мікрорайонів представлений побудованими дитячими та спортивними майданчиками, майданчиками для збирання сміття. Залишилося багато вільного від благоустрою простору на території цих мікрорайонів, де можливо створити зони тихого та активного відпочинку, майданчики для виголу собак.

В плані нормативного забезпечення системою зелених насаджень загального користування мікрорайону з розрахунку $6\text{м}^2/\text{особу}$, без урахування територій закладів дошкільної і загальної середньої освіти, (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.25) необхідно передбачити створення зелених насаджень на площі 37,6 га. В баланс даної площі входять внутрішньо кварталні території, система скверів, набережних та спеціалізовані дитячі тематичні парки.

Формування озелених територій передбачається широким асортиментом листяних порід з курганням вкрапленням хвойних насаджень методом ландшафтно-планувальної організації внутрішньо-квартальної забудови.

Посадка насаджень проводиться лунковим методом крупно мірним посадковим матеріалом з 100% заміною рослинного ґрунту в лунці. В межах

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			24						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

відкритих територій проводиться землювання з формування рослинного шару і послідовним висівом газонних трав. Також застосовується система рядних та курганних насаджень декоративних кущів та квітників.

4.5. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

№ п/п	Комунальні та виробничі об'єкти	СЗЗ, сан. розриви	Підстава
1	АЗС	50	Табл.15.5 ДБН Б.2.2-12:2019
2	СТО	50	ДСН 173-96, дод. 10
3	ЦОС	400	ДСН 173-96
4	Міжміська автостанція	100	ДСН 173-96, дод. 9
5	Дитяча залізниця	25	– // –, дод. 9
6	Автопаркінг	50	– // –, дод. 10
7	Пождепо	35	– // –, п. 4.3
8	КНС	30	– // –,
9	Підземний паркінг	15-50	– // –, дод. 10
10	Торгівельні комплекси	50	ДСН 173-96, п.4.3
11	Комунально-складська зона	50	– // –
12	Залізнична лінія	100	– // –, дод. 9
13	Завод «Комунар»	100	– // –, дод. 4
Прибережнозахисні смуги			
1	Річка Дніпро і оз.Кушугум	100	Дод.13 ДСН 173-96
2	Річка Кобице	25	– // –
Зона підвищених рівнів електромагнітного поля			
1	Електропідстанція	50	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 25
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ

На початок проектування територія детального плану має такі види функціонального використання:

- житлова багатоквартирна забудова,
- громадська зона,
- зона транспортної та інженерної інфраструктури,
- зона інженерної інфраструктури;
- комунально-складська зона;
- рекреаційна зона.

Функціональна класифікація території детального плану визначена планом зонування міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75.

Район «Південний» знаходиться в південній частині міста Запоріжжя і після реалізації положень Генерального плану буде нести функцію південної брами міста, тому детальним планом формується новий силует району, який буде зустрічати мешканців і гостей міста, що в'їжджають з півдня.

Силует району формується поетапним збільшенням поверховості в четвертому і шостому мікрорайоні. Візуальною домінантою району стане комплекс хмарочосів на розі вулиць Автозаводської і Нагнибіди. Фасад з боку річки Дніпро формують елітні житлові квартали, терасована забудова сьомого мікрорайонна, особливо щільна житлова забудова п'ятого мікрорайону, і на другому плані двадцяти чотирьох поверхові житлові будинки і хмарочоси шостого, сьомого мікрорайонів.

На підставі комплексного аналізу містобудівної документації та у відповідності до прийнятого архітектурно – планувального рішення по забудові території детальним планом пропонується добудова третього, четвертого і

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №								Лист
									29/2019 -ПЗ	26
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

п'ятого мікрорайонів, будівництво шостого, сьомого мікрорайонів, жилих кварталів елітного житла.

Дуже велика увага авторського колективу була приділена рекреаційним територіям вздовж Дніпра і Гребного каналу. Після реалізації положень Детального плану територія Гребного каналу стане центром водних видів спорту і паркового відпочинку громадян. Метою при проектуванні житлових мікрорайонів було забезпечити майбутніх мешканців району різноманітним житлом на будь який смак, від соціального до елітного, при такому підході будуть залучені будівельні компанії з різними технологіями, крупнопанельне, монолітне та інші. Детальним планом рекомендується максимально використовувати підземний простір під будівлями для паркування власного автотранспорту.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1) Зона зелених насаджень загального користування на території проектування:

- відпочинок мешканців міста на озелених 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

3) Житлова зона (зона багатоквартирної забудови, середньої поверховості , батоповерхова, висотна і підвищеної поверховості).

Таблиця 4. «Проектні види використання території в межах ДПТ»

№ п/п	Елементи території	Проект., га	На розрах. період,га
1	2	3	4

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ		Лист
								27

	Забудовані землі		
1.	Житлові квартали:		
	- багатоквартирна забудова	31,1088	57,6874
2.	Землі громадського призначення	29,7105	34,0947
3.	Вулиці, дороги, проїзди, автомобільні стоянки	49,5736	79,4726
4.	Землі промисловості, будівництва, транспорту та комунального-складського призначення	5,4362	17,9963
5.	Рекреаційні території	37,9328	146,5827
6.	Землі енергетики	16,4733	32,6233
7.	Водні поверхні	3,8722	135,377
8.	Озеленення загального користування	37,2014	59,9387
	Незабудовані землі та інші території		185,6999
	ВСЬОГО	211,5788	670

**7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ
ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ
МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, В Т.Ч. ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ
СОЦІАЛЬНО ТА ІНЖЕНЕРНО – ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ,
ОХОРОНИ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.**

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачені для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціально та інженерно – транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Детальним планом пропонуються такі заходи, щодо встановлення режиму забудови території:

- Прибережено захисні смуги
- Водоохоронні зони

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			28

- Санітарно – захисні зони
- Санітарні відстані від санаторно-курортних і оздоровчих закладів
- Червоні лінії забудови
- Жовті лінії (лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення категоризованого міста в особливий період та підтримується транспортне забезпечення виконання рятувальних і невідкладних аварійно-відновлювальних робіт. Визначається при розробленні документації з просторового планування для категоризованих населених пунктів).

Детальним планом визначені функціональні зони житлової забудови, громадської забудови, території зелених насаджень загального користування, території рекреаційного призначення, території зелених насаджень спеціального призначення.

На територіях що проєктуються відсутні території охорони і збереження культурної спадщини. В межі зон охорони археологічного культурного шару потрапляє земельна ділянка в районі санаторію та Дитячої залізниці. Будівництво на території цієї ділянки детальним планом не передбачено.

Режим забудови впливає на етапи виконання робіт.

Порядок або етапність виконання заходів Детального плану:

1. Інженерна підготовка території
2. Прокладання доріг
3. Прокладання зливної каналізації
4. Прокладання електричних мереж
5. Прокладання мереж каналізування
6. Прокладання мереж водопостачання
7. Прокладання теплових мереж
8. Будівництво житла
9. Газифікація
10. Благоустрій придомових територій

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			29						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

11. Будівництво парків

Етапи будівництва мікрорайонів:

1. Найбільш підготовлена територія для будівництва в мікрорайонах №3, №4 – території забезпечені інженерними мережами. Після проведення робіт з інженерної підготовки можливо проведення житлового будівництва.

2. Роботи з інженерної підготовки, будівництво доріг, інженерної мережі і будівництво житла в мікрорайонах № 6, №7.

3. Інженерна підготовка, будівництво доріг, інженерної мережі, будівництво житла кварталів елітного житла.

Додержуючись встановленого режиму забудови ДПТ та його етапів реалізації можливо досягнути сталого розвитку території житлового району «Південний».

8. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

8.1. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.

Згідно закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території встановлює функціональне призначення вимог к забудові і ландшафтній організації території. При тому зонування територій відбувається з урахуванням вимог попередніх рішень по плануванню та забудові територій (генеральний план) встановлено для кожної зони умов та обмежень, а також видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості.

На основі аналізу існуючої забудови та перспективного розвитку території визначені територіальні зони для кожної з яких встановлюється відповідний містобудівний регламент.

Територіальні зони показані на схемі зонування.

Межами зон прийняті:

- межа розробки детального плану території

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості.					
			На основі аналізу існуючої забудови та перспективного розвитку території визначені територіальні зони для кожної з яких встановлюється відповідний містобудівний регламент.					
			Територіальні зони показані на схемі зонування.					
			Межами зон прийняті:					
			- межа розробки детального плану території					
			29/2019 -ПЗ					
			Лист					
			30					
			Зміна Кіл.у Лист № док. Підпис Дата					

- червоні лінії вулиць
- межі земельних ділянок
- межі великих споруд.

Містобудівний регламент встановлений для кожної територіальної зони встановлює:

- види дозволеного (переважні та супутні) використання земельних ділянок;
- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, які надаються у складі містобудівних умов обмежень забудови земельних ділянок.

На розглянутій території в межах розробки детального плану території визначені наступні територіальні зони, індексація яких прийнята у відповідності з ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Для територій громадської забудови в детальному плані прийняті положення плану зонування м. Запоріжжя.

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Г-1-III - Ділова зона центрів місцевого значення

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів місцевого значення. Призначена для повсякденного та періодичного обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах. Зона формується осередками громадської забудови в адміністративних районах - до зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні комплекси, установи і заклади обслуговування.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	комплексні, установи і заклади обслуговування.					
			<u>Переважні види використання:</u>					
			1. адміністративні споруди, офіси, організації управління; 2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання; 3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;					
						29/2019 -ПЗ		Лист
								31
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

4. готелі, центри обслуговування туристів;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. підприємства громадського харчування;
9. підприємства побутового обслуговування;
10. магазини;
11. житлові вулиці, провулки, проїзди;
12. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. установи освіти та виховання;
2. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
3. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою; аптеки;
4. приміщення для занять спортом, тренувальні зали;
5. спортивні майданчики;
6. культові споруди;
7. торговельні комплекси;
8. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
9. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Г-3 - навчальна зона

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважні види використання:

1. учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;

Інв. № ориг.	Замість інв. №					Лист
	Підпис і дата					
здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».						
<u>Г-3 - навчальна зона</u>						
Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.						
<u>Переважні види використання:</u>						
1. учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;						
						29/2019 -ПЗ
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	32

2. установи освіти та виховання;
3. центри комп'ютерного навчання;
4. наукові та науково-пошукові заклади;
5. центри наукової інформації;
6. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори); 7. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
7. спортивні майданчики;
8. кінотеатри, конференц-зали;
9. виставочні зали, музеї;
10. танцювальні зали;
11. підприємства громадського харчування;

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри, кабінети лікарів, що займаються практикою;
3. центри дозвілля для молоді;
4. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Г-4 - культурна та спортивна зона

Зона призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, кінотеатрів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	7. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». <u>Г-4 - культурна та спортивна зона</u> Зона призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, кінотеатрів.						Лист
			29/2019 -ПЗ						33
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

Переважні види використання:

1. установи культури та мистецтв;
2. виставкові центри;
3. розважальні комплекси;
4. кінотеатри;
5. універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
6. спортивні арени, стадіони;
7. спеціалізовані спортивні комплекси;
8. спортивно-оздоровчі комплекси;
9. спортивні школи;
10. басейни криті та відкриті;
11. спортивні клуби; банно-оздоровчі комплекси;
12. спортивно-розважальні комплекси, розважальні комплекси;
13. спортивні майданчики, майданчики для спортивних ігор тенісні корти;
14. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. інформаційні центри;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. підприємства громадського харчування;
6. пункти прокату;
7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
8. громадські вбиральні;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ		Лист
											34
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

Г-5 - лікувальна зона

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважні види використання:

1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги;
3. станції «Швидкої допомоги»;
4. реабілітаційні центри;
5. шкільні заклади санаторного типу;
6. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
7. загальноосвітні школи-інтернати;
8. спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
9. дитячі будинки-інтернати;
- 10.учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- 11.притулки для неповнолітніх;
- 12.будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
- 13.спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 14.спортивні майданчики;
- 15.зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

Супутні види використання:

1. адміністративні будівлі;
2. гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
4. магазини;
5. підприємства громадського харчування;
6. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ		Лист
											35
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

7. культові споруди;
8. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Г-6-I - 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. 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. банки, відділення банків;
9. юридичні установи;
10. підприємства громадського харчування;
11. підприємства побутового обслуговування населення;
12. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			36

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Г-6-II - зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів.

Зона поєднує в собі різні об'єкти, пов'язані з обслуговуванням технологічних процесів транспортних вузлів (включаючи функції накопичення, зберігання, складування, транспортування продукції тощо) та об'єктів культурного, обслуговуючого та комерційного видів використання регіонального та загальноміського значення.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. магазини, магазини оптової торгівлі, торговельні центри;
3. ринки, ринкові комплекси;
4. фермерські ринки;
5. сервісні центри;
6. виставкові комплекси;
7. фінансові установи;
8. готелі;
9. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
10. автосалони, автомагазини;
11. вокзали;
12. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, автосервісні комплекси);
13. автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
14. автозаправні станції;
15. складські бази за умови дотримання санітарно-захисних зон;
16. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	10.автосалони, автомагазини;					
			11.вокзали;					
			12.об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, автосервісні комплекси);					
			13.автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);					
			14.автозаправні станції;					
			15.складські бази за умови дотримання санітарно-захисних зон;					
			16.зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).					
			29/2019 -ПЗ					
			Лист					
			37					
			Зміна Кіл.у Лист № док. Підпис Дата					

Супутні 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 розроблення детального плану території);
2. логістичні центри;
3. виробничі бази V класу шкідливості;
4. інформаційні центри;
5. рекламні агенції;
6. установи охорони здоров’я; кабінети лікарів, що займаються практикою;
7. підприємства громадського харчування;
7. підприємства побутового обслуговування;
8. банно-оздоровчі комплекси, бані, сауни;
9. відділення зв’язку, поштові відділення;
10. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
11. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Ж-4 - зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.

Зона призначена для розташування багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках. Зона формується на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Замість інв. №	Підпис і дата	<u>Ж-4 - зона мішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.</u> Зона призначена для розташування багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках. Зона формується на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.						Лист
		29/2019 -ПЗ						
інв. № ориг.		Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

Переважні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів;
2. окремі житлові будинки вище 9 поверхів, що існували на момент створення зонінгу;
3. житлові будинки вище 9 поверхів за умови розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території;
4. окремі житлові будинки садибного типу, що існували на момент створення Зонінгу;
5. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські
6. житлові вулиці, провулки, проїзди;
7. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. для житлових будинків садибного типу – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
2. для житлових будинків садибного типу – вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
3. вбудовані, підземні, напівпідземні, наземні гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;
4. дитячі дошкільні установи;
5. навчально-виховні комплекси;
6. загальноосвітні школи;
7. адміністративні, офісні будівлі;
8. відділення зв'язку, поштові відділення;
9. відділення банків;
10. юридичні контори;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
13. бібліотеки;
14. культові споруди;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ		Лист
											39
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

- 15.заклади для занять спортом;
- 16.поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 17.аптеки;
- 18.магазини, торговельні центри;
- 19.підприємства громадського харчування;
- 20.підприємства побутового обслуговування;
21. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Ж-7 - зона мішаної багатоповерхової житлової забудови.

Зона формується на території існуючої сельбищної зони міста з метою формування житлових районів високої щільності. До зони відноситься квартали мішаної житлової забудови, представленої одноквартирними та багатоквартирними 1-16 поверховими житловими будинками.

Переважні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів;
2. окремі житлові будинки вище 9 поверхів, що існували на момент створення зонінгу;
3. житлові будинки вище 9 поверхів за умови розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території;
4. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
5. житлові вулиці, провулки, проїзди;
6. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні, наземні гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						40
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

2. дитячі дошкільні установи;
3. навчально-виховні комплекси;
4. загальноосвітні школи;
5. адміністративні, офісні будівлі;
6. відділення зв'язку, поштові відділення;
7. відділення банків;
8. юридичні контори;
9. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
10. підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
11. бібліотеки;
12. культові споруди;
13. заклади для занять спортом;
14. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
15. аптеки;
16. магазини, торговельні центри;
17. підприємства громадського харчування;
18. підприємства побутового обслуговування;
19. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Р-2 - рекреаційна зона активного відпочинку.

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення. Призначена для організації лікування та відпочинку. До зони входять існуючі пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд. Використання зони підпорядковується природоохоронній та

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			Лист
								41

29/2019 -ПЗ

оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Зона повинна бути упорядкованою та містити в собі споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

1. обладнані місця відпочинку;
2. пляжі; 3. пляжне обладнання;
3. теренкури;
4. бігові доріжки;
5. велосипедні доріжки;
6. спортивні майданчики;
7. ігрові майданчики;
8. майданчики для відпочинку;
9. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
10. сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;
11. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Супутні види використання:

1. пункти прокату пляжного реманенту;
2. пункти прокату спортивного інвентарю;
3. пункти першої медичної допомоги;
4. рятувальні станції;
5. технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
6. громадські вбиральні;
7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Р-3 - рекреаційна зона озелених територій загального користування

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			42

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, 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;
5. танцювальні майданчики;
6. літні театри, естради;
7. комплекси атракціонів;
8. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
9. пункти надання першої медичної допомоги;
10. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
11. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ		Лист
											43
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

Р-5п - перспективна рекреаційно-розважальна зона

Зона призначена для поступової трансформації територій під рекреаційні території для організації відпочинку населення. Об'єкти містобудування на території зони, які на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені в експлуатацію використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування; рекреаційні зони, пляжі;
2. спортивні центри, спортивно-оздоровчі центри, спортивно-розважальні центри та комплекси;
3. центри відпочинку;
4. пляжі;
5. пляжне обладнання;
6. водні поверхні;
7. доріжки, майданчики для відпочинку.

Супутні види використання:

1. окремі адміністративно-господарські будівлі;
2. сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;
3. обладнання для занять водними видами спорту;
4. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. пункти прокату;
6. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
7. ігрові майданчики;
8. спортивні майданчики; танцювальні майданчики;
9. літні театри, естради;
10. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
11. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
12. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			44						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

- 11.заклади громадського харчування;
- 12.малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- 13.скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ТР-2а - зона інфраструктури автомобільного та електричного пасажирського транспорту.

Зона формується об'єктами пасажирського транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією автомобільного та електричного пасажирського транспорту.

Переважні види використання:

1. автовокзал;
2. автостанція;
3. депо (тролейбусне, трамвайне, радан);
4. таксопарки;
5. ремонтні майстерні;
6. стоянки пасажирського транспорту;
7. основні службово-технічні будівлі та споруди;
8. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного та пасажирського електротранспорту транспорту;
9. підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу.

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси;
2. готелі;
3. підприємства громадського харчування;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ	Лист 46
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

4. магазини;
5. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
6. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
7. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;
8. зелені насадження спеціального призначення;
9. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ТР-3 - зона вулиць в червоних лініях.

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. сквери, бульвари, вуличне озеленення;
4. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			47

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН-1-2 - зона інженерної інфраструктури (об'єкти тепло-, газопостачання).

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти тепломереж та газопостачання; зв'язку та телебачення. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. ГРС, ГРП;
2. котельні;
3. споруди інженерної інфраструктури тепло- та газопостачання;
4. технологічні проїзди;
5. технологічні проходи;
6. огорожі.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

ІН-2-2 - зона інженерної інфраструктури (об'єкти каналізації)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти каналізації. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. очисні споруди;

						29/2019 -ПЗ	Лист
							48
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

2. насосні станції;
3. зливні станції;
4. відстійники;
5. споруди інженерної інфраструктури каналізації;
6. шламонакопичувач;
7. шламова насосна станція;
8. технологічні проїзди.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Ве - зона об'єктів енергетики

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються інженерні споруди, пов'язані з виробництвом електричної енергії.

Переважні види використання:

1. гідроелектростанції;
2. електростанції;
3. греблі;
4. водні поверхні;
5. інші інженерні споруди.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення;
4. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			49

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Містобудівні умови і обмеження (уточнення)

Для територій, на яких будуть реалізовуватися проектні рішення
детального плану

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
ЗОНИ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ			
1.1	Гранично допустима висота будівель	50 поверхів	Згідно рішень детального плану території
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відсоток не більше ніж передбачено ДПТ та п. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	Згідно креслення «Проектний план» л.5 графічн. частини ДПТ
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:	просп. 40-річчя Перемоги – 2 - 120м, вул.Новокузнецька – 0-20 м, вул.Автозаводська-8-30м, вул.Чубанова-0-55м, вул.Нагнибіди-21-28м, вул.Стешенка-8м-100м, вул.Проектна1- 6-26м. Від жовтої лінії - 3,5 м по обидва боки від осі магістралі сталості	Згідно креслення «План червоних ліній» (л.6 графічної частини ДПТ). Не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
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):	Зона регулювання забудови	Згідно схеми планувальних обмежень Детального плану території л.5 ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежна відстань	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
50

1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій		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)	

ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

2.1	Гранично допустима висота будівель	24 поверхи	Згідно об'ємно-просторового рішення Детального плану
2.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних 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: -	просп. 40-річчя Перемоги – 8-14м, вул.Новокузнецька – 1-15 м, вул.Автозаводська-6-9м, вул. Нагнибіди - 20м, вул. Стешенка - 0-13м, вул.Проектна1 - 0-6м, вул.Проектна2 - 0м	Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист

51

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 Детального плану території лист 5
2.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні відстані	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
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 підземних інженерних мереж дод. И.1 ДБН Б.2.2.-12:2019
		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)	
	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ			
3.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно рішень детального плану території

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ	Лист 52
-------	-------	------	--------	--------	------	-------------	------------

3.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відсоток не більше ніж передбачено ДПТ	згідно проектного плану л.5 графічн. частини ДПТ та в межах допустимого відсотку забудови 3-18% згідно таб.1 п.5.23 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
3.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:		Не нормується. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)
3.4	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
3.5	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)
3.6	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)	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--------------	---------------	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ			
4.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно об'ємно-просторового рішення Детального плану
4.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних параметрів щільності житлової забудови понад 11 поверхів- таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
4.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -		Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
4.4	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 Детального плану території л.5
4.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	вул.Автозаводська- 40м, вул.Новокузнецька- 45м, вул.Стешенка-70м.	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019 для об'єктів І-ІІ ступенів вогнестійкості
4.6	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

Інв. № ориг.	Замість інв. №
Підпис і дата	

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
54

		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	Відстані від найближчих 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)	
	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

5.1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон	Згідно рішень детального плану території
5.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон	згідно проектного плану л.5 графічн. частини ДПТ та в межах допустимого відсотку забудови 3-18% згідно таб.1 п.5.23 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій Територій»
5.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 вул.Новокузнецька- 80м	Згідно креслення «План червоних ліній» проектного плану (л.6 графічної частини ДПТ).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
55

5.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
5.5	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)
5.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	СЗЗ від КНС дощової каналізації 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)	ДСП:173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12, Згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ

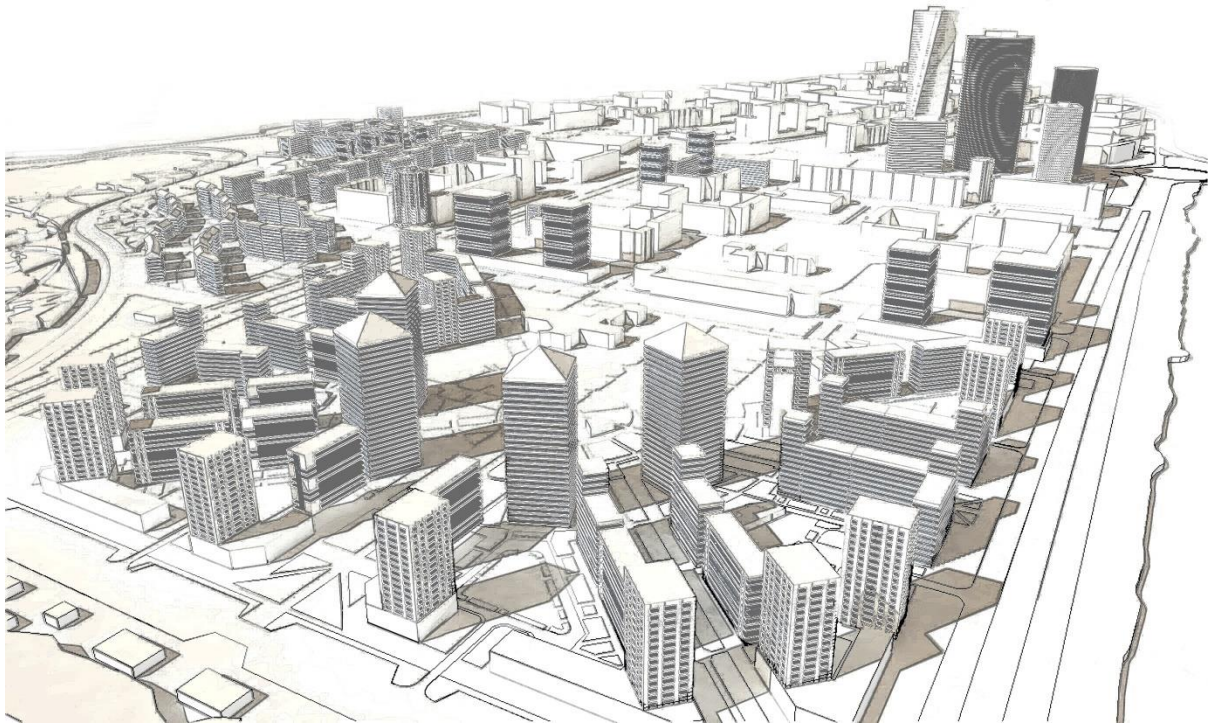
6.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно об'ємно-просторового рішення Детального плану
6.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних параметрів таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019

Замість інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
56



9.2. КАРКАС І ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ.

При розробці Детального плану збережено житловий і транспортний каркас який закладався раніше. Детальний план передбачає добудову третього, четвертого і п'ятого мікрорайонів, будівництво шостого, сьомого мікрорайонів, жилих кварталів елітного житла. Дуже велика увага авторського колективу була приділена рекреаційним територіям вздовж річки Дніпро і Гребного каналу. Після реалізації положень Детального плану територія Гребного каналу стане центром водних видів спорту і паркового відпочинку громадян.

При проектуванні житлових мікрорайонів була поставлена задача забезпечити майбутніх мешканців району житлом різного рівня комфорту і вартості, від соціального до елітного, при такому підході будуть залучені будівельні компанії з різними технологіями, такими як крупнопанельне, монолітне та інші. Детальним планом рекомендується максимально використовувати підземний простір під будівлями для паркування власного автотранспорту. Будівництво паркінгів повинно передбачати подвійне призначення об'єкту (ПРУ) за умови виникнення Надзвичайної ситуації техногенного характеру, з необхідністю уриття людей та подальшою евакуацією.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №					29/2019 -ПЗ		Лист
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	58

При проектуванні транспортних магістралей були застосовані прийоми фізичного зменшення швидкісного режиму руху автомобільного транспорту – дороги з повільними вигинами, зменшення радіусів кругового руху. На території що проектується передбачена мережа велодоріжок, що з’єднує житлову і рекреаційну територію.

Пішохідний каркас запроектований таким чином, що пішоходи мають право вибору рухатись по жилим вулицям і магістралям або паркам, бульварам і скверам. Дуже важливим завданням при проектуванні житлових мікрорайонів є необхідність забезпечення автотранспорту паркувальними місцями на багатоповерхових паркінгах і гостьових стоянках відкритого типу, для максимального зниження навантаження дворових просторів від автотранспорту.

Проектом забезпечено належний рівень відпочинку населення, а саме:

- відпочинок в парках і скверах розташованих в серединні мікрорайонів;
- в шостому мікрорайоні набережна з об’єктами громадського харчування, терасованим парком на берегах каналу;
- в сьомому - головний районний парк з аквапарком і спортивним ядром;
- веслувальний канал з парками, об’єктами спортивної і громадської інфраструктури забезпечує активним відпочинком все місто Запоріжжя.

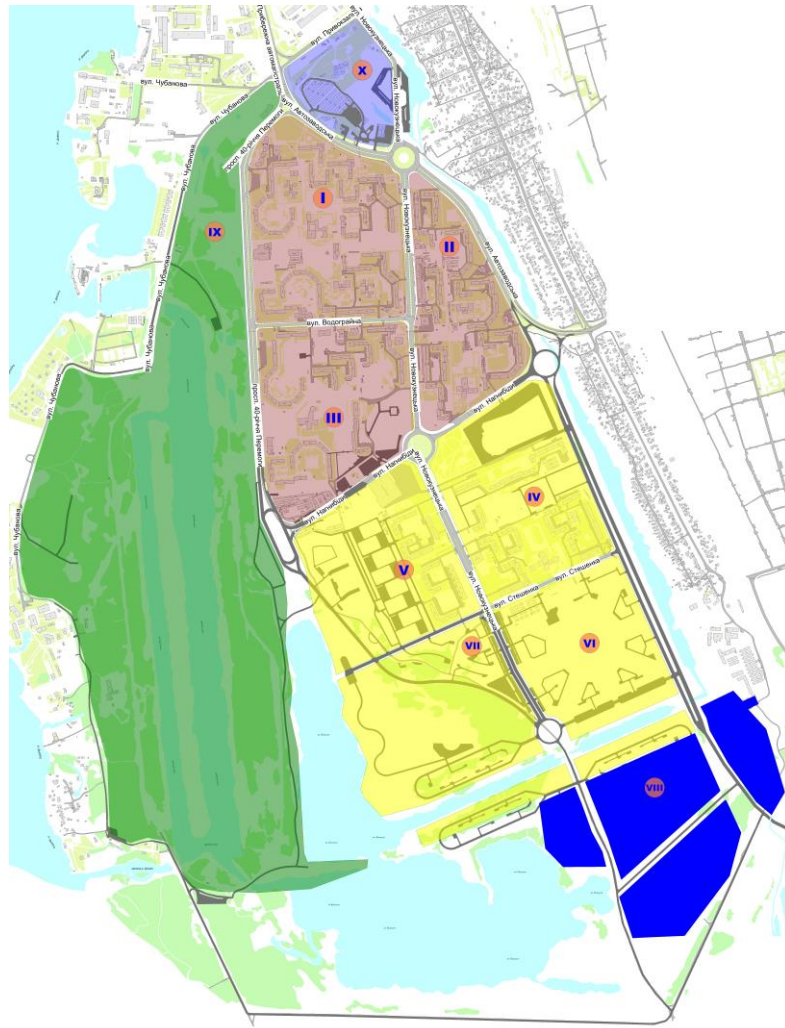
Об’єкти торгівлі, громадського обслуговування розташовані на транспортних магістралях поблизу зупинок громадського транспорту і основних пішохідних зв’язках.

Житловий район «Південний» знаходиться в південній частині міста Запоріжжя і після реалізації положень Генерального плану буде нести функцію південної брами міста, тому детальним планом формується новий силует району, який буде зустрічати мешканців і гостей міста, які в’їжджають з півдня. Силует формується поетапним збільшенням поверховості в четвертому і шостому мікрорайоні. Візуальною домінантою району стане комплекс хмарочосів на розі вулиць Автозаводської і Нагнибиди. Фасад з боку річки Дніпро формують елітні житлові квартали, терасована забудова сьомого мікрорайону, особливо щільна

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №					Запоріжжя і після реалізації положень і генерального плану буде нести функцію південної брами міста, тому детальним планом формується новий силует району, який буде зустрічати мешканців і гостей міста, які в'їзджають з півдня. Силует формується поетапним збільшенням поверховості в четвертому і шостому мікрорайоні. Візуальною домінантою району стане комплекс хмарочосів на розі вулиць Автозаводської і Нагнибіди. Фасад з боку річки Дніпро формують елітні житлові квартали, терасована забудова сьомого мікрорайону, особливо щільна	
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ		Лист
								59

житлова забудова п'ятого мікрорайону, і на другому плані двадцяти чотирьох поверхові житлові будинки і хмарочоси шостого, сьомого мікрорайонів.

Схема нумерації мікрорайонів.



9.3 МІКРОРАЙОН №3

Територія мікрорайону обмежена вулицями Водограйна, Новокузнецька, Нагнибіди і проспектом 40-річчя Перемоги. Детальний план розглядає цю територію частково на вільних від забудови ділянках і відповідно до звернень громадян, які планують вести господарчу діяльність в мікрорайоні. Територія забудована переважно дев'яти поверховими житловими будинками. В мікрорайоні розташований шкільний заклад – Гімназія №107 (нормативна ємність закладу – 853 учні, фактична – 1329 учнів). Об'єкти громадського обслуговування спрямовані на вул. Водограйну, південна частина мікрорайону нерозвинута, має пустирі і занедбані ділянки, гаражні кооперативи і АЗС.

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата				
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ
						Лист
						60

Детальний план передбачає розташування таких об'єктів на території мікрорайону (маркування по кресленню №6 «Проектний план»):

3.5 Житловий комплекс, який складається з чотирьох 10-ти поверхових секцій і двох монолітних 18-ти поверхових житлових будинків, двох поверхова стелабатна частина будинку використовується, як об'єкт громадського обслуговування (торгівля, медкабінети, аптеки, мініготель, об'єкти громадського харчування, банки, офіси);

3.4. Мийка на два поста, відповідно до розробленого раніше

**Техніко-економічні показники забудови 3-го мікрорайону на кінець
проектного періоду:**

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території мікрорайону	га	38,30
2	Населення	Тис.осіб	9,985
3	Відсоток забудови	%	32
4	Площа озеленення	м ² /особу	10,26

№ п/п	Найменування					Одиниця виміру	Розміри або кількість	
	1	Площа території мікрорайону					га	38,30
	2	Населення					Тис.осіб	9,985
	3	Відсоток забудови					%	32
	4	Площа озеленення					м ² /особу	10,26

5	Площа земельної ділянки під розташування дитячого садка на 180 місць	га	0,8192
6	Загальна площа спортивного комплексу	м ²	5,0 тис.
7	Багаторівневий паркінг (3 рівня)	машиномісць	213
8	Відкрита автостоянка	машиномісць	332
9	Парк екстремальних видів спорту, роллердром	га	0,6528
10	Житловий фонд	тис.м ²	29,409

9.4 . МІКРОРАЙОН №4

Територія мікрорайону обмежена вулицями Новокузнецька, Нагнибіди, Автозаводська, Стешенка. Детальний план розглядає цю територію частково на вільних від забудови ділянках і відповідно до звернень громадян, які планують вести господарчу діяльність в мікрорайоні. Територія забудована переважно дев'яти поверховими житловими будинками, по вул.Стешенка розташований загальноосвітній навчально-виховний оздоровчий комплекс ЗНВОК №110 (фактично навчається 493 учні, розрахункова ємність -1293 учні), супермаркет «АТБ», на розі вулиць Нагнибіди і Новокузнецької розташовано парк, який потребує вдосконалення благоустрою, далі великий будівельний майданчик, внутрішній простір мікрорайону незабудований. Вздовж вулиці Новокузнецька периметральна забудова частково відсутня, рівень благоустрою вкрай недостатній. Рельєф умовно рівний відмітки коливаються від 21,70 до 25,80.

Для завершення периметральної житлової забудови передбачено будівництво двох монолітних 16-ти поверхових, дев'яти 10-ти поверхових панельних житлових будинків.

Детальним планом передбачено розташування на території мікрорайону таких об'єктів обслуговування (маркування по кресленню №6 «Проектний план»):

4.7. Дитячий садок на 290 місць;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №								
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата					Лист
						29/2019 -ПЗ				62

4.3.,4.6.по вулицям Автозаводська, Новокузнецька зпароектовані торгівельні центри;

4.4. Обов'язковим є будівництво багаторівневого паркінгу.

Земельна ділянка площею 7,4га, яка розташована на розі вулиць Атозаводської і Нагнибіди пропонується під комплекс хмарочосів. Цей об'єкт повинен забезпечити себе повним комплексом соціально-громадським обслуговування:

- містами для стоянки автотранспорту в підземному просторі,
- об'єктами дошкільного виховання,
- готелі, ресторани,
- кінотеатри, казино, нічні клуби,
- театри, виставкові зали,бібліотеки,
- торгові площі,
- банки, офіси.
- житлові приміщення.

Такий комплекс може стати центром фінансів і бізнесу в місті Запоріжжя.

При проектуванні об'єкту такого рівня необхідно застосовувати найкращі сучасні технології. У зв'язку з тим, що об'єкт формує новий силует міста, розгляд на містобудівний раді є обов'язковим. Для надання МБО пропонуємо спочатку розглянути ТЕО, і стадію ескізний проект.

Техніко-економічні показники забудови 4-го мікрорайону на кінець проектного періоду:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території мікрорайону	га	38,3116
2	Населення	Тис.осіб	7,606
3	Відсоток забудови	%	14,34
4	Площа озеленення	м²/особу	11,05

№ п/п	Найменування					Одиниця виміру	Розміри або кількість	
	1					Площа території мікрорайону	га	38,3116
	2					Населення	Тис.осіб	7,606
	3					Відсоток забудови	%	14,34
	4					Площа озеленення	м²/особу	11,05

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	63
			29/2019 -ПЗ						

5	Площа земельної ділянки під розташування дитячого садка на 290 місць	га	1,1675
6	Площа земельної ділянки під розташування продовольчого гіпермаркету	га	1,1
7	Площа земельної ділянки під розташування ТРК з Бізнесцентром	га	7,4
8	Багаторівневий паркінг (2 рівня)	машиномісць	300
9	Житловий фонд	тис.м ²	157,21

9.5. МІКРОРАЙОН ЩІЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ №5.

Територія мікрорайону обмежена вулицями Стешенка, Новокузнецькою, Нагнибіди і проспектом 40-річчя Перемоги. Мікрорайон забудовано приблизно на тридцять відсотків з боку вулиці Новокузнецька – 9-ти і 10-ти житловими панельними будинками, на розі вулиць Новокузнецька і Нагнибіди розташовано найбільший торговельний центр району «Амстор», який обслуговує всіх мешканців житлового району «Південний». За торговельним центром знаходиться СТО, яка залишається на всі етапи реалізації містобудівної документації, а гаражний кооператив підлягає реконструкції під багаторівневий паркінг (маркер на кресленні №6 «Проектний план»- 5.3.).

Територія мікрорайону що розглядається ДПТ складається з двох умовних плато – верхнього на відмітках 25,00 – 27,90 і нижнього 18,60 – 20,00.

Верхня частина забудована частково. Територія, яка планується під забудову, вздовж проектної частини проспекту 40-річчя Перемоги, має певні недоліки: яри, пісочні котловани. Територія потребує розчистки від будівельного та іншого сміття, ділянки під будівництво потребують проведення достатньо вагомих заходів з інженерної підготовки.

Будівництво проспекту, інженерних комунікацій, роботи з підготовки територій приведуть до фінансового навантаження інвесторів, тому було прийнято рішення на впровадження достатньо щільної забудови, яка дозволить

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						64
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

будувати комфортне і доступне житло, треба зазначити, що квартали щільної забудови виходять фасадами на парки, озеро Кушугум, тому знаходяться на дуже привабливих територіях для проживання.

Детальним планом передбачено розташування Дитячого садочка на 122 місця (5.7), школи на 720 місць (24 класи) (5.6), які зорієнтовані на проектну рекреаційну зону, для зручного зв'язку з парком і спортивним ядром передбачений підземний пішохідний перехід.

Оскільки мікрорайон розташовано на двох планувальних відмітках умовно 20,00 – 27,00, прийнято закріпить верхню площадку за допомогою будівництва гаражів (5.4), які будуються терасами і виконують функцію підпірних стінок. Гаражі розраховані на 156 машино-місць. На будівельному майданчику, який знаходиться поряд з існуючою забудовою на верхніх планувальних відмітках розпочато будівництво двох 10-ти поверхових панельних житлових будинків Запорізьким ДСК, проектом передбачено будівництво загалом шістнадцять таких панельних секцій. Проектна назва жилого кварталу «Сонячна ескадра», будинки розташовано в шаховому порядку з півночі на південь глухими торцями, на південних пропонується змонтувати сонячні батареї. Системи сонячних електростанцій зав'язуються в єдиний енергетичний комплекс з бойлерними накопичувачами, розташованими на перепаді висот рельєфу, під землею, поряд будується сучасна турбінна газова котельня. Енергетичний комплекс розраховується таким чином, що його потужності вистачить не тільки на п'ятий, но і на сьомий мікрорайон.

Нижче проектом передбачається два квартали: перший складається зі 10-ти поверхових 8-ми рядових секцій, 3-ох поворотних і одної 16-ти поверхової, монолітної, композиційної домінанти. В центрі периметрально забудованого кварталу заплановано розташування дитячого садочку. Другий квартал складається зі 10-ти поверхових 8-ми рядових секцій, і однієї 16-ти поверхової висотки. Проміж кварталами розміщені гостьові автостоянки.

На вулиці Новокузнецька будується один 10-ти і один 16-ти поверховий монолітний житловий будинок, торгово-офісний центр (5.11) і підземні гаражі

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						65
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

на 80 машиномісць (5.9) для раніше збудованого житла, заплановано ще один 18-ти поверховий індивідуальний житловий будинок і різнопрофільний навчальний цент (5.10), який закінчить об'ємно-просторову композицію п'ятого мікрорайону.

Детальним планом рекомендується максимально використовувати підземний простір під будівлями для паркування приватного автотранспорту.

Техніко-економічні показники забудови 5-го мікрорайону на кінець проектного періоду:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території мікрорайону	га	33,2016
2	Населення	Тис.осіб	9,201
3	Відсоток забудови	%	19,2
4	Площа озеленення	м ² /особу	7,5
5	Площа земельної ділянки під розташування дитячого садка на 122 місць	га	0,49
6	Площа земельної ділянки під розташування школи на 720 учнів	га	2,6844
7	Гаражі	машиномісць	156
8	Багаторівневий паркінг (5 рівнів)	машиномісць	245
9	Підземні гаражі	машиномісць	208
10	Гостьова автостоянка	машиномісць	120
11	Житловий фонд	тис.м ²	276,413
12	Площа земельної ділянки під розташування комунального модуля	га	0,55
13	Площа земельної ділянки під розташування різнопрофільного навчального центру	га	0,3560

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						66
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

об'єкти громадського обслуговування, торгівлі, медкабінети, аптеки, мініготелі, об'єкти громадського харчування, банки, офіси, виставкові зали, бібліотеки, заклади надання адміністративних послуг, відділки поліції та інші.

Так комплексно формується новий громадський підцентр в житловому районі «Південний».

Територія мікрорайону ділиться на три функціональні зони: житлову, рекреаційно-паркову і навчальну.

Навчальна зона запроектована таким чином що її зі сторони вулиці Стешенка захищає два житлових комплекси і багаторівневий паркінг (6.1), автомобільне обслуговування відбувається зі сторони вулиці Стешенка. Головні фасади школи (6.2) і дитячого садочку (6.3) виходять на центральну алею парка, з інших боків заклади освіти від шуму міських вулиць захищені житловими кварталами.

Два житлових комплекси складаються з двох поверхової стелабатної частини, трьох 16-ти і одного 14-ти поверхових житлових будинків, загальна кількість поверхів складає 18. В стелабатній громадській частині будівлі розташовуються районна доросла і дитяча поліклініки (6.20), стоматологічні кабінети, аптеки, магазини роздрібної торгівлі, туристичні агентства, агентства нерухомості, юридичні і нотаріальні послуги, банки, офіси, житлово - експлуатаційні організація та інше.

Житлову забудову формують шість кварталів, кожен з них має периметральну забудову, яка створює дворовий простір з дитячими і невеликими спортивними майданчиками.

Навколо кожного кварталу Детальним планом території передбачається технічний проїзд для спецтранспорту, проїзд треба виконати закамурфльованим щоб не допустити проїзд приватного автотранспорту. Проїзди запроектовано завширшки 4,5 метри, з яких 1,75м. влаштовується як велодоріжка, наступну частину, як тротуар з покриттям тротуарною еко плиткою з отворами квадратної форми для проростання трави, і завершується метровим газоном без посадки

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			68

дуже високих дерев, які можуть заважати пожежникам тушити осередки займання.

Об'ємно-просторовий образ забудови формується перепадами висот житлових будинків від 10-ти до 18-ти поверхів, а домінантними спорудами передбачено чотири 24-ох поверхові житлові будинки.

Житлові квартали шостого мікрорайону формують новий сучасний вигляд архітектури житлового району «Південний». Ансамбль шостого мікрорайону і бізнес центр с хмарочосами четвертого мікрорайону створює південні «Ворота міста». Місто одразу має вражати гостей своєю сучасністю. Південний район стане «візитівкою» міста Запоріжжя, як розвинута рекреаційно-бізнесова модель сучасного міста.

Житловий квартал №1 складається: із одинадцяти 10-ти поверхових секцій, трьох 14-ти і трьох 16-ти поверхових секцій.

Житловий квартал №2 складається: із одинадцяти 10-ти поверхових секцій, чотирьох 14-ти і одної 16-ти поверхової секції, громадської одноповерхової будівлі (6.3), яка з'єднує дві висотки і виходить на вул. Автозаводську. Оскільки об'єкт виходить на магістраль районного значення, пропонується розташувати торговельний кластер з продажу меблів і побутової техніки (6.4).

Житловий квартал №3 складається: із дев'яти 10-ти поверхових секцій, трьох 14-ти, одної 16-ти поверхових секцій та 24-ох поверхового окремо розташованого житлового будинку. В центрі кварталу проектом передбачений, як альтернатива державних, комерційний дитячий садочок на три групи. (6.6.). Стилабатна частина двох поверхова громадського призначення (6.8)

Житловий квартал №4 складається: із чотирьох 10-ти поверхових секцій, двох 16-ти поверхових секцій та 24-ох поверхового житлового будинку. Стилабатна частина - двохповерхова громадського призначення (6.9, 6,10).

Житловий квартал №5 складається: із чотирьох 10-ти поверхових секцій, двох 16-ти поверхових секцій, 24-ох поверхового житлового будинку. Стилабатна частина - двохповерхова громадського призначення (6.11, 6,12).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	Стилабатна частина двох поверхова громадського призначення (6.8)					
			Житловий квартал №4 складається: із чотирьох 10-ти поверхових секцій, двох 16-ти поверхових секцій та 24-ох поверхового житлового будинку. Стилабатна частина - двохповерхова громадського призначення (6.9, 6,10).					
			Житловий квартал №5 складається: із чотирьох 10-ти поверхових секцій, двох 16-ти поверхових секцій, 24-ох поверхового житлового будинку. Стилабатна частина - двохповерхова громадського призначення (6.11, 6,12).					
						29/2019 -ПЗ		Лист
								69
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

Кількість секцій і поверховість при розробці робочого проекту можливо змінювати при умові збереження показників щільності забудови, діючих норм і правил, та концепції Детального плану.

Житловий квартал №6 складається: із восьми 10-ти поверхових секцій, двох 14-ти і двох 16-ти поверхових секцій, 24-ох поверхового житлового будинку, в центрі розташовано, як доповнення до навчальних закладів центр позашкільного виховання (6.7). Стилабатна частина - двохповерхова громадського призначення (6,13).

Центральне ядро парку складає в діаметрі приблизно 200 метрів, там пропонується невелика громадська зона з об'єктами громадського харчування, обов'язкова присутність бізнесу в парку дозволить тримати парк освітленим і доглянутим. Дуже важливо в житловому районі мати розвинуту спортивну інфраструктуру. Спортивні майданчики з футболу, волейболу, баскетболу, тренажерні майданчики – дуже популярні серед мешканців міста. Обов'язковим завданням для реалізації Детального плану є впровадження велосипедної інфраструктури.

Техніко-економічні показники забудови 6-го мікрорайону на кінець проектного періоду:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території мікрорайону	га	26,8096
2	Населення	Тис.осіб	9,214
3	Відсоток забудови	%	19,7
4	Площа озеленення	м²/особу	29,0
5	Площа земельної ділянки під розташування дитячого садка на 198 місць	га	0,7925
6	Площа земельної ділянки під розташування школи на 1080 учнів	га	4,2

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Функціональним ядром пропонується Універсальний простір для проведення виставок, дискотеки, влаштування кібер арени для проведення змагань. В комплексі для обслуговування відвідувачів передбачено заклад громадського харчування і торгові майданчики для супутніх товарів. Прилеглу територію необхідно виконати з високим рівнем озеленення і благоустрою для можливості відпочинку дітей на свіжому повітрі.

Центральний парк займає ділянку площею 21,5 га на узбережжі озера Кушугум між проспектом 40 –річчя Перемоги і проектної вулиці №1. Парк має декілька входів, центральний вхід з вхідною групою виходить на майдан з кільцевим рухом вулиць Новокузнецька і проектна №1. Пішохідна структура парку забезпечує зручний зв'язок територій мікрорайонів між собою і з рекреаційними територіями міста.

Спортивний комплекс, який включає в себе: стадіон, волейбольний, баскетбольний і тенісний майданчики, розраховано на обслуговування всього житлового району «Південний», в комплексі з аквапарком, цілком забезпечує потреби мешканців в активному відпочинку. Розміщення атракціонів дозволить утримувати парк і зменшити навантаження на місцевий бюджет. Об'єкти

Інв. № орг.	
Підпис і дата	
Замість інв. №	

кільцевим рухом вулиць Новокузнецька 1 проєктна№1. Пішохідна структура парку забезпечує зручний зв'язок територій мікрорайонів між собою і з рекреаційними територіями міста.

Спортивний комплекс, який включає в себе: стадіон, волейбольний, баскетбольний і тенісний майданчики, розраховано на обслуговування всього житлового району «Південний», в комплексі з аквапарком, цілком забезпечує потреби мешканців в активному відпочинку. Розміщення атракціонів дозволить утримувати парк і зменшити навантаження на місцевий бюджет. Об'єкти

громадського харчування кіоски, лотки виносної торгівлі, атракціони, ігрові автомати, будь яка дозволена діяльність, будуть наповнювати бюджет парку, що дозволить мати освітлену і охайну територію.

Територія автостоянок знаходиться в районі вулиці Стешенка і задовільнює потреби тимчасового зберігання автотранспорту. Розгалужена система велодоріжок дозволяє створювати цікаві веломаршрути, і обов'язкове розташування пунктів прокату велосипедів, самокатів, гіроскутерів та інших засобів екологічного транспорту. В парку дуже важливим є проектування якісних дитячих ігрових майданчиків, з батутами, лабіринтами, вірвовочними парками екстремальних розваг. В парках обов'язково розташування громадських вбиральнь, дирекції парку і медпункту.

Техніко-економічні показники забудови 7-го мікрорайону з рекреаційно-спортивною зоною за пр. 40 річчя Перемоги на кінець проектного періоду:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території мікрорайону	га	8,7689
2	Населення	Тис.осіб	2,708
3	Відсоток забудови	%	13,7
4	Площа озеленення	м ² /особу	6,0
5	Площа земельної ділянки під розташування дитячого садка на 60 місць	га	0,2679
6	Площа земельної ділянки під розташування сучасної школи мистецтв	га	0,35
7	Загальна площа гіпермаркету	м ²	1700
8	Парк з атракціонами	га	9,1
9	Аквапарк	га	1,5
10	Спортивний басейн (площею дзеркала води)	м ²	270,0
11	Стадіон з баскетбольним і волейбольним майданчиками	га	1,64

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
74

12	Житловий фонд	тис.м ²	69,264
----	---------------	--------------------	--------

9.8. ЕЛІТНІ ЖИТЛОВІ КВАРТАЛИ.

Відносні критерії елітного житла.

Незважаючи на те, що стандарти класифікації житла змінюються під впливом часу та ринкової ситуації, основні критерії вибору елітного житла в Україні ми спробували вивести:

• *Місце розташування об'єкта.*

Цей критерій залишається одним з головних чинників віднесення українського житла до елітного сегменту. Хоча, в різних країнах місце розташування об'єкта має своє розуміння.

• *Презентабельність та архітектурно-планувальні рішення.*

Презентабельність на вигляд, загальний архітектурний вигляд і нестандартні, оригінальні планування неможливо не брати до уваги при оцінці української нерухомості.

• *Жити «особняком».*

Еліта України зазвичай живе особняком, без сильного скупчення сусідів, а тому:
- невелика кількість квартир в будинку і, як наслідок низька концентрація населення,- зовсім не останні критерії «елітності». Хоча це, швидше за все, продиктовано прагненням еліти до безпеки.

До цього можна також віднести: наявність власної цілодобової охорони, мінімізована інфраструктура в своїх будинках, що призначається виключно для мешканців будинку і закрита для сторонніх відвідувачів. Надійно огорожена, тиха прибудинкова територія хз благоустроєм - це солідний додаток до показників елітності. Так само, втім, як і наявність підземної парковки - теплої, що охороняється, і не менше 2-3 паркомісць на сім'ю.

Розглянувши критерії приведені вище, Детальним планом території було визначено три території, які відповідають завданню на розташування кварталів елітного житла, або житла преміум класу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №								
									29/2019 -ПЗ	Лист
										75
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

Квартали розташовано на узбережжі каналу озера Кушугум і самого озера, з квартир відкривається вид на природні ландшафти і центральний парк. Для досягнення елітного проживання будь яка громадська і торгівельна діяльність відсутня на територіях кварталів.

Квартали запроектовано з обмеженням руху стороннього автотранспорту.

Площа кожного кварталу складає 2,64 га. Квартали забудовуються житловими будинками з перепадом висот з 8-ми до 4-ох поверхів. Об'ємно-архітектурне рішення фасадів відповідає найвищим вимогам в будівництві сучасного житла, наприклад оздоблення фасадів вітражами, великими балконами-терасами, панорамними ліфтами, при проектуванні фасадів приділяється велика увага архітектурним деталям. Високий рівень благоустрою передбачає розташування відкритих басейнів за бажанням майбутніх мешканців кварталів.

Підземний простір обов'язково розрахований під приватні паркінги, мінімум одна – дві машиномісця на родину.

Квартал №1 розташовується на вулиці проєктна №1, існуючі відмітки коливаються з 18,00 до 20,00. Територія потребує заходів з інженерної підготовки: наливки території до відміток 20,00-22,00, закріплення ґрунту заходами з терасування парку вздовж каналу. Закріплення проїжджої частини нових вулиць, які огинають квартал.

Житловий квартал складається з семи 4-ох поверхових секцій, шести 5-ти поверхових секцій, семи 6-ти поверхових секцій, чотирьох 7-ми поверхових секцій, чотирьох 8-ми поверхових секцій круглих в плані, які виконують функції композиційних домінант.

Всі три квартали пропонуються однієї площі, форми і з однаковим планувальним рішенням розташування дзеркально відносно каналу або проектної вулиці. Повтор об'ємно-просторових рішень, композиційних домінант, які задають ритм композиції кварталів - такий підхід в плануванні забезпечує цільне візуальне сприйняття збудованого в майбутньому житла.

№ з ориг.	Підпис і дата	Замість №	секції, чотирьох 8-ми поверхових секції круглих в плані, які виконують функції композиційних домінант.																	
			Всі три кварталу пропонуються однієї площі, форми і з однаковим планувальним рішенням розташування дзеркально відносно каналу або проектної вулиці. Повтор об'ємно-просторових рішень, композиційних домінант, які задають ритм композиції кварталів - такий підхід в плануванні забезпечує цільне візуальне сприйняття збудованого в майбутньому житла.																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зміна</td><td>Кіл.у</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>												Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ		Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата															
								76												

**Техніко-економічні показники забудови елітних житлових кварталів
на кінець проектного періоду:**

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Розміри або кількість
1	Площа території кварталу	га	2,6426
2	Населення одного кварталу	Тис.осіб	0,780
3	Відсоток забудови	%	30
4	Площа озеленення (з урахуванням терасованих парків)	м ² /особу	6,0
5	Гостьва автостоянка	машиномісця	102
6	Житловий фонд кварталу	тис.м ²	23,400

**9.9. БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИЙ ВОДНО-СПОРТИВНИЙ ПАРК
«ПІВДЕННИЙ».**

Детальним планом території передбачена реконструкція рекреаційної зони навколо Гребного каналу і Дитячої залізниці під багатофункціональний водно-спортивний парк «Південний».

Передумовами для проектування стали такі фактори:

1) Суттєві досягнення нашої збірної на Олімпійських іграх 2012 ставлять перед країною завдання зберегти та примножити наявні результати. Розбудова веслувальних каналів, покращення інфраструктури для водних видів спорту – запорука його популярності, уваги глядачів, заповзяття спортсменів, цікавості спонсорів та інвесторів.

Запоріжжя має славні традиції у спорті та зокрема у веслуванні - починаючи від веслярів козацьких чайок, закінчуючи успіхами запорізьких веслярів у складі збірної Радянського Союзу та незалежної України.

Природні умови міста сприятливі для розвитку веслувального спорту. Так, берегова лінія річки Дніпро тільки в межах міста має протяжність до 40 км, а на проти-лежному кінці - далеко від заводів - в екологічно чистому районі, розташований веслувальний канал, який колись володів спортивною

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 77
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			

інфраструктурою і приймав республіканські і всесоюзні змагання, кращий за розою вітрів на всій території колишнього Радянського Союзу.

Таким чином, Запоріжжя ідеально підходить для розвитку та популяризації всіх веслувальних і водних видів спорту. Слід зазначити, що не кожна веслова держава в світі може похвалитися наявністю таких умов.

2) Житловий район (Південний) поблизу веслувального каналу фактично незабезпечений об'єктами культурно- масового відпочинку, також недостатньо місць для занять спортом. Лісосмуга навколо акваторії каналу є улюбленим місцем відпочинку мешканців району.



Проте, невідповідність території прямо позначається на екології даної зони.

Рішенням проблеми може стати будівництво в прибережній зоні веслувального каналу багатофункціонального водноспортивного парку, що включає в себе веслувальний центр, туристичний центр, спортивний парк і парк відпочинку.

Цей об'єкт стане центром відпочинку та всебічного розвитку населення нашого міста, вирішить не тільки екологічні проблеми міста, але й проблеми здоров'я громади, проблеми розвитку молоді, проблеми психічного, фізичного, культурного і духовного розвитку городян, проблеми проведення сімейного дозвілля і виховання гідного покоління.

3) Зараз в місті розробляється концепція розвитку туристичної привабливості. Важливою частиною цієї стратегії є розбудова системи унікальних парків:

- Національний заповідник Хортиця,
- Сімейний парк «Дубовий гай»,
- Спортивний парк.

[illegible]

В **1 варіанті** відведення землі йде до Дитячої залізниці та її зони відчуження. В цьому разі маємо можливість розбудувати повноцінний веслувальний центр з невеликою кількістю інших спортивних та інфраструктурних об'єктів.

Детальним планом території пропонується прийняти за основу другий варіант.

Вариант 2



- Неосвоєна земельна ділянка понад 150 га дає можливість для розвитку різних олімпійських та не олімпійських видів спорту, а також для активного відпочинку. Земельна ділянка має значні переваги і дає змогу влаштувати повноцінний в цьому розумінні об'єкт, який може функціонувати цілорічно.

► Унікальний канал, який ми поступово втрачаємо. Відпочинок в лісі є фактично безконтрольним і тому небезпечним через лісові пожежі, забруднення території. Стояча вода щорічно має підвищено бактеріальний фон, в ній не можна купатись, проте не можна і контролювати виконання заборони.

► Дитяча залізниця найбільша в Україні, є недовантаженою, постійно потребує фінансової підтримки на своє існування, за умов функціонування парку буде виконувати функцію його внутрішнього транспорту. Цей комплекс вже зараз має зоопарк, акваріум, тераріум.

Проектні рішення щодо видів використання рекреаційної зони.

Структура роботи парку :

1. Проведення спортивних заходів;
2. Підготовка та тренування спортсменів;
3. Облаштування території для глядачів спортивних змагань;
4. Облаштування місць для відпочинку мешканців міста та гостей міста;
5. Тематичні парки;
6. Організація велосипедних та пішохідних маршрутів;
7. Дитяча залізниця, як парковий транспорт.

Реконструкція Гребного каналу.

Головною метою реконструкції є створення ідеальної зони водної поверхні для забезпечення однакових умов для веслярів, для цього передбачені заходи з вирівнювання берегів, влаштування промоїн для організації трьох дистанцій веслувального спорту.

Для організації підготовки та тренування спортсменів необхідно будівництво майданчика для проведення розминок перед змаганнями, будівництво фінішних вишок з трибунами, нове будівництво будівлі школи байдарочної майстерності.

Для створення видовища для вболівальників передбачено будівництво тіньових навісів та альтанок для відпочинку та перегляду змагань з зоною барбекю.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			80

За умови максимально ефективного використання території можливо розмістити наступні об'єкти:

1.Веслувальний центр.

Представлені наступні види спорту:

- академічне веслування
- веслування на байдарках та каное
- веслування на човнах "дракон"
- веслування на ялах
- прибережне (морське) веслування
- народне веслування
- водний туризм
- пара веслування

Інфраструктура центру включає наступні об'єкти:

- веслувальний спорткомплекс,
- елінги,
- веслувальний басейн,
- ігрові зали,
- тренажерні зали,
- масажні кабінети,
- сауни,
- клуб ветеранів спорту,
- адміністративна будівля з фінішною вишкою,
- парадна площа,
- трибуни,
- спортмайданчики,
- веломаршрути з екстремальним велотреком,
- прокат велосипедів, гіроскутерів, електромопедів;
- пункт громадського харчування (їдальня для спортсменів та гостей),
- готель.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ	Лист
										81
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

2. Спортивний парк.

До парку входять наступні об'єкти:

- бігові та велосипедні доріжки,
- критий модульний спортивний комплекс,
- екстрим парк, до складу якого входять ,скейт, ВМХ, роллердром, велотріал, батуту, паркур, пейнтбол, мотузковий парк, скалодром, воднолижна і канатна дорога, майданчики для ігрових видів спорту (в тому числі і пляжних), тенісні столи та корти, вуличні тренажери, сектор для настільних ігор, дитячі тематичні ігрові майданчики, пункт прокату спортивного інвентарю, спортивні магазини.

3. Парк відпочинку.

Інфраструктура парку відпочинку:

- критий аквапарк,
- оглядова вежа,
- майданчики для фестивалів та спортивних заходів,
- місця для пікніків з альтанками і мангальними зонами,
- озера з містками,
- алея спортивної слави,
- дитячі майданчики,
- кафе, ресторани, пункти швидкого харчування,
- майданчик для вихулу та дресури собак,
- магазини,
- додаткове обладнання: питні фонтанчики, душові, лавки, медпункти, туалети, сміттєві баки, пост охорони.

4. Центр туризму:

- літній табір відпочинку для дітей;
- студентське туристичне містечко.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист	
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ	82

Висновок щодо обґрунтування створення багатофункціонального водно-спортивного парку «Південний».

У разі влаштування парку активного відпочинку і спорту виникає важлива синергія об'єктів:

-Дитяча залізниця стає завантаженою повноцінно і десятки тисяч родин оцінять її переваги;

-Аквапарк є потужним магнітом для багатьох родин, але, відвідавши його, клієнти бачать інші принади парку. Виникає цікавість і бажання відвідати змагання, потренуватись особисто, виїхати в табір і т.д.

Багато парків потребують паркового транспорту, але не можуть його собі дозволити, а тут він вже є. Суттєвою перевагою є можливість займатись спортом і купатися в чистій водоймі. Природний ландшафт є найкращою декорацією для будь-якого парку і тут він є. З іншого боку, важко фінансово утримувати, берегти великі за площею зелені насадження, а за наявності парку, його фінансовий потік дозволяє берегти кожне дерево.

Весь у цілому багатофункціональний водно-спортивний парк «Південний» – потужний туристичний магніт, який дозволяє покращити економіку території, створює нові робочі місця. Маркетинг об'єкту, як туристичного магніту полегшується за рахунок проведення змагань національних та міжнародних.

Навіть на етапі влаштування парку виникає важлива синергія фінансування будівництва. Бо деякі об'єкти вже зараз цікаві інвесторам, отже весь комплекс може зростати у рамках державно-приватного партнерства.

Авторський колектив дякує Федерації каное Запоріжжя / Федерації академічного веслування Запоріжжя, за співпрацю і наданні матеріали до проекту.

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Згідно рішень Генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами, затвердженими рішенням

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	Авторський колектив дякує Федерації каное Запоріжжя / Федерації академічного веслування Запоріжжя, за співпрацю і наданні матеріали до проекту.									
			10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ									
			Згідно рішень Генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами, затвердженими рішенням									
						29/2019 -ПЗ						Лист
												83
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата							

Запорізької міської ради № 31 від 27.09.2017 на території, що розглядається, передбачалося будівництво багатоквартирної забудови.

В житловому фонді міста передбачались такі зміни:

- збільшення житлової забезпеченості на одного мешканця з 21,1 м² до 26,7 м²;
- збільшення середнього розміру однієї квартири в багатоквартирному житловому фонді з 54,5 м² ждо 60,0 м²;
- збільшення кількості квартир на 1000 мешканців з 350 до 450 .

Проектом детального плану пропонується будівництво житла І категорії (комерційне житло та житло підвищеної комфортності), з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площі квартир, рівень комфорту і склад приміщень квартир визначається завданням на проектування, але не нижчий за мінімально допустимий. Крім того, можливе розміщення (в незначних обсягах - від 10 % до 15%) житла ІІ категорії (соціальне житло).

Обсяги житлового фонду, що проектується побудувати на території детального плану визначені виходячи з нормативної щільності населення на територію житлового кварталу, територій житлових кварталів (мікрорайонів) та принципу розселення в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна сім'я (домо господарство) мешкає в окремій квартирі, який був закладений генеральним планом, при цьому враховувався середній розмір квартири запропонованого житла .

Щільність населення в житлових кварталах, передбачених під багатоквартирну забудову з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення, приймалася відповідно до забудови від 220 люд/га (середньоповерхова забудова) до 450 люд/га(висотна забудова).

Середній розмір сім'ї (домогосподарства) для міста Запоріжжя (за даними Всеукраїнського перепису населення 2001 року) з урахуванням домогосподарств, що складаються з однієї особи становить 2,5 чол., за виключенням домогосподарств, що ; складаються з однієї особи - 3,0 чол.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						84
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

Детальним планом передбачений середній розмір квартири житла І категорії (комерційне житло) становить 75,0 м², а житла ІІ категорії (соціальне житло) 60 м². Таким чином, середня житлова забезпеченість комерційному житлі складатиме 30 м² /люд., а для соціального житла цей показник становитиме 26,7 м² /люд.

Загальний обсяг нової багатоквартирної забудови, що передбачається розмістити на території детального плану складає 658,505 тис. м² або 12,068 тис. квартир і розподіляється по поверховості наступним чином:

- середньоповерхова забудова - 17 % від загального обсягу;
- багатоповерхова забудова -23 % від загального обсягу;
- забудова підвищеної поверховості -56 % від загального обсягу;
- висотної забудови - 4% від загального обсягу.

Проектом передбачається наступне співвідношення квартир у багатоквартирній забудові по кількості кімнат яке відповідає розподілу сімей (домогосподарств) за розміром для міста Запоріжжя :

- однокімнатні - 30 % від загальної кількості квартир;
- двокімнатні – 23 %;
- трикімнатні - 27 %;
- чотирикімнатні - 20 %

Характеристика житлового фонду мікрорайонів та груп житлових кварталів наведено в таблиці 5.

Для підрахунку площі житлового фонду використовувались планувальні рішення секцій будинків, які вже запроектовані і будуються на території району і міста. Проекти цих 10-ти поверхових секцій і окремо стоячих 18-ти поверхових будинків виконані з урахуванням попиту на квартири І категорії. Частина цього житла вже має своїх власників.

Таким чином, проектний житловий фонд в межах ДПТ (з урахуванням існуючої забудови на цій території) становитиме 1015,904 тис. м² загальної площі, кількість квартир – 18,516 тисяч.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	рішення секції будинків, які вже запроєктовані і будуються на території району і міста. Проекти цих 10-ти поверхових секцій і окремо стоячих 18-ти поверхових будинків виконані з урахуванням попиту на квартири І категорії. Частина цього житла вже має своїх власників. Таким чином, проектний житловий фонд в межах ДПТ (з урахуванням існуючої забудови на цій території) становитиме 1015,904 тис. м² загальної площі, кількість квартир – 18,516 тисяч.						Лист
			29/2019 -ПЗ						85
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

Загальна чисельність населення на території, що проектується становитиме 41,054 тис. осіб.

На початок розрахункового періоду житловий фонд багатоквартирної забудови житлового району «Південний» складав 747,1 тис.м², населення -39,8 тис.осіб., кількість квартир -14,2 тис. Таким чином на кінець проектного періоду житловий фонд багатоквартирної забудови житлового району «Південний» вцілому складе 1385,787 тис. м², населення -62,638 тис.осіб., 25,488 тис. квартир. Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду на території кожного мікрорайону в межах ДПТ наведені в таблиці 6.

Щільність населення склала показники від 260 до 330 осіб/га , в залежності від поверховості забудови мікрорайонів, що дає можливість збільшення поверховості в мікрорайонах з підвищеною поверховістю і висотною забудовою, при необхідності і з підтвердженням містобудівним розрахунком в кожному конкретному випадку.

Таблиця 5. «Житловий фонд та населення житлових кварталів»

Показники	Існуючий стан			Нове будівництво			Проектний період		
	Житловий фонд (тис. м ²)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. осіб.)	Житловий Фонд (тис.м ²)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. осіб.)	Житловий фонд (тис.м ²)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. чол.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3 мікрорайон									
Всього	172,6	3,3	8,8	29,409	0,444	1,185		3,744	9,985
в тому числі:									
багатоповерхова	172,6	3,3	8,8				172,6	3,3	8,8
Підвищеної поверховості				29,409	0,444	1,185	29,409	0,444	1,185

Замість інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист

86

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

29/2019 -ПЗ

Таблиця 6. «Щільність багатоквартирного житлового фонду на території мікрорайонів в межах ДПТ»

Щільність житлового фонду брутто розрахована для територій мікрорайонів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування.

Для здійснення будівництва прогнозованих обсягів житла передбачається залучення коштів з різних джерел фінансування: державного та місцевих бюджетів, коштів населення, підприємств, установ та організацій, іпотечного та інших видів кредитування. Застосування фінансово-кредитних механізмів житлового будівництва, таких як кредитування будівництва та придбання житла під заставу цього житла (іпотечне кредитування), має стати чинником кардинального збільшення можливості у поліпшенні житлових умов населення.

Реалізація рішень детального плану веде до збільшення робочих місць у сфері будівництва та на підприємствах будівельної індустрії, нарощування обсягів випуску будівельних матеріалів та виробів.

29/2019 -ПЗ

11. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Визначення структури культурно-побутового обслуговування в проекті базується, виходячи із його розподілу на два рівня - повсякденного і епізодичного.

До повсякденного рівня віднесена торгівля продовольчими товарами, торгівля промисловими товарами повсякденного попиту, частина побутового обслуговування (перукарні, ремонтні майстерні, ательє, приймальні пункти тощо), певні види спеціалізованого громадського харчування, аптеки, пошти, відділення зв'язку, банків, ощадкаси. Цей вид обслуговування в основному зосереджується в укрупнених місцевих центрах мікрорайонів, які формуються в тісному зв'язку із зупинками громадського транспорту в зоні 5-7 хвилинної пішохідної доступності.

Інші заклади обслуговування розглядаються як приналежність районній і міській системам і розміщуються з урахуванням вільного пересування населення в основному вздовж загальноміської магістралі - пр. 40-річчя Перемоги, магістралі районного значення - вул. Автозаводській та вул.Новокузнецькій.

Враховуючи дане положення, для постійного розвитку центрів і функціональних зв'язків в проекті закладені можливості направленої розвитку систем обслуговування вздовж основних пішохідних і транспортних напрямків.

Майданчики для відпочинку, дитячі і спортивні майданчики розміщені, виходячи з принципу їх максимального наближення до житла. З цією метою кожна житлова група отримує внутрішній простір - двір, в якому обов'язково виділяється достатньо велика площа для комплексного ігрового майданчика.

Розрахунок закладів культурно-побутового обслуговування виконаний згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». При цьому враховується частина закладів обслуговування, побудована і запроектована раніше у відповідності з ПДП І черги будівництва і проектами забудови мікрорайонів №№ 1, 2, 3.

№№ 1, 2, 3.	Замість інв. №	
	Підпис і дата	
	Інв. № ориг.	

кожна житлова група отримує внутрішній простір - двір, в якому обов'язково виділяється достатньо велика площа для комплексного ігрового майданчика.

Розрахунок закладів культурно-побутового обслуговування виконаний згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». При цьому враховується частина закладів обслуговування, побудована і запроектована раніше у відповідності з ПДП І черги будівництва і проектами забудови мікрорайонів №№ 1, 2, 3.

						29/2019 -ПЗ	Лист
							89
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Згідно генерального плану м. Запоріжжя розробленого інститутом „Діпромісто” у 2004 р. і затвердженого на сесії міськради (рішення № 4 від 15.09.04.), на території детального плану намічалось розміщення центру житлового району, тому в даному проєкті було виконано розрахунок потреби і розміщення об'єктів періодичного обслуговування таких як:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	ємності існуючих гімназій №107 і ЗНВОК №110 та їх фактичне навантаження, загальна кількість місць складе 3946 місць, що дасть можливість розподілити місця з переповненої 107 гімназії до проектних шкіл.							
			Згідно генерального плану м. Запоріжжя розробленого інститутом „Діпромісто” у 2004 р. і затвердженого на сесії міськради (рішення № 4 від 15.09.04.), на території детального плану намічалось розміщення центру житлового району, тому в даному проекті було виконано розрахунок потреби і розміщення об'єктів періодичного обслуговування таких як:							
							29/2019 -ПЗ			Лист
										90

-сучасна школа мистецтв - 120 місць;
 -центр позашкільного виховання - 250 місць;
 -торгово-розважальний комплекс з бізнесцентром та кінотеатрами на 1320 місць, торговими площами, офісами, житловими приміщеннями та інш. (ємність згідно ТЕО);

- поліклініка - 228 відв. за зміну;
- поліклініка дитяча - 91 відв. за зміну;
- баскетбольний і волейбольний майданчики – 0,64 га;
- спортивні зали загального користування - 2000 м² загальної площі;
- басейн - 270 м² дзеркала води;
- аквапарк (відвідування розраховуються на стадії ТЕО);
- школа байдарочної майстерності;
- центр байдарочного спорту;
- спортивно-оздоровчий комплекс -450м²;
- торгові комплекси - 2000 м² торгової площі;
- житлово - експлуатаційні організації - 6 об'єктів;
- пожежне депо. - 4 пожежних автомобілів.

Нижче, в таблиці 7, наведено розрахунок потреби в установах та підприємствах повсякденного обслуговування виходячи з нормативів забезпеченості.

Таблиця 7. «Розрахунок об'єктів повсякденного обслуговування з мікрорайону»

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців мікрорайону повсякденне обслуговування	Загальна потреба для мешканців мікрорайону	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
I. Установи освіти						
Дитячі дошкільні установи	місце	85% від кількості дітей 1-5 років	180			Дитяча дошкільна установа (ДДУ) на 180 місць

Інв. № ориг.	Замість інв. №		Підпис і дата		Лист	
					29/2019 -ПЗ	
					91	
	Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

Загальноосвітні школи	учні	100% 1-9 класи 90 % 10-12 класи	898	1329		
II. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно - оздо ровчі заклади						
<i>Фізкультурно - спортивні споруди</i>						
Територія	га	0,2	1,9			Спорткомплекс Загальною площею 5,0 тис.м ²

4 мікрорайон

Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців мікрорайону повсякденне обслуговування	Загальна потреба для мешканців мікрорайону	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7

I. Установи освіти

Дитячі дошкільні установи	місце	85% від кількості дітей 1-5 років	228	80	148	Дитяча дошкільна установа на 291 місце
Загальноосвітні школи	учні	100% 1-9 класи 90 % 10-12 класи	684	1293		

II. Торгові, розважальні,бізнесові комплекси

ТРК з бізнесцентром	Земельна ділянка,га		1		1	Торгово-розважальний комплекс з бізнесцентром (хмарочос), кінотеатрами на 1320 місць,театральною сценою,дитячими закладами та житловими поверхами.
Торгові центри	Земельна ділянка,га	1,1.	1		1	Гіпермаркет продовольчих товарів

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 92
			29/2019 -ПЗ						
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

5 мікрорайон

Установи, підприємства, споруди ломбард	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців мікрорайону повсякденне обслуговування	Загальна потреба для мешкан. мікрорайону	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
I. Установи освіти						
Дитячі дошкільні установи	місце	85% від кількості дітей 1-5 років	276		276	Дитяча дошкільна установа на 122 місця (ще 143 місця в 4 мікрорайоні)
Загальноосвітні школи	учні	100% 1-9 класи 90 % 10-12 класи	828		828	Загальноосвітня школа на 720 учнів (ще 108 місця в 4 мікрорайоні)
Навчальні центри	Земельна ділянка, га				0,3560	Різнопрофільний навчальний центр (250 навчальне місце)
II. Торгові, розважальні, бізнесові комплекси						
Торгово-офісний центр	Земельна ділянка, га				0,33	Торгово-офісний комплекс

6 мікрорайон

Установи, підприємства, споруди ломбард	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців мікрорайону повсякденне обслуговування	Загальна потреба для мешканців мікрорайону	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
I. Установи освіти						
Дитячі дошкільні установи	місце	85% від кількості дітей 1-5 років	276		276	1. Дитяча дошкільна установа на 198 місць 2. Дитяча дошкільна установа на 76 місць
Загальноосвітні школи	учні	100% 1-9 класи 90 %	828		828	Загальноосвітня школа на 1080 учнів

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			93

		10-12 класи				
Центр позашкільного виховання	заклад		1		1	Центр
II. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно - оздоровчі заклади						
Поліклініка	Відвідувань в зміну	10-15	228		228	Поліклініка для дорослого населення на 228 відвідувань в зміну
Поліклініка	----//-----	4-5	91		91	Поліклініка дитяча населення на 91 відвідування в зміну
Об'єкти громадського призначення	одиниць		1		1	Відділення зв'язку Пошта Відділок поліції Відділення банку Заклад надання адміністративних послуг.
III. Підприємства торгівлі і громадського харчування						
Підприємства торгівлі	одиниць		1		1	Магазин зміцненої торгівлі
Підприємства громадського харчування	Посадочних місць на 1 тис.населення	20 пос.місць,періодичного відвідування	184		184	Ресторан(150 пос.місць) Кафе на (60 місць) Зона фудкорів

7 мікрорайон і квартали елітного житла

Установи, підприємства, споруди ломбард	Одиниця виміру	Норматив на 1 тис. мешканців мікрорайону повсякденне обслуговування	Загальна потреба для мешканців мікрорайону	Існуючий стан	Необхідно нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
I. Установи освіти						
Дитячі дошкільні установи	місце	85% від кількості дітей 1-5 років	81		81	1.Дитяча дошкільна установа на 60 місць
Загальноосвітні школи	учні	100% 1-9 класи 90 % 10-12 класи	243		243	Загальноосвітня школа на 1080 учнів в 6 мікрорайоні
Школа мистецтв	заклад		1		1	Сучасна школа мистецтв

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			94

II. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно - оздоровчі заклади

Стадіон	га				1,0	Стадіон
Баскетбольні волейбольні майданчики	га				0,64	1 баскетбольний, 1 волейбольний майданчик
Спортивний басейн	м ² дзерк.води на 1 т.осіб		285		285	Спортивний басейн На три мікрорайони
Аквапарк	га				1,52	Аквапарк

III. Підприємства торгівлі і громадського харчування

Підприємства торгівлі	одиниць		1		1	Магазин зміщанної торгівлі
Підприємства громадського харчування	Посадочних місць на 1 тис.населення	20 пос.місць, періодичного відвідування	60		60	Кафе на (60 місць)
Гіпермаркет	М ² торгово-Вільної площі на 1 тис.осіб		1034,0		1034,0	Гіпермаркет продовольчих і непродовольчих товарів -1500 м ²

12. ВУЛИЧНО–ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.

12.1. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА.

Детальним планом території уточнені рішення Генерального плану по організації вулично-дорожньої мережі, руху транспорту в житловому районі «Південний», розроблені в комплексній транспортній схемі м. Запоріжжя, з урахуванням рельєфу місцевості, наявності водних об'єктів, з збереженням транспортного каркасу і пропускної спроможності магістральних вулиць і доріг. В детального плані території дотримані такі принципи проектування автомобільної інфраструктури:

- Оптимізація простору передбаченого для автотранспорту;
- Забезпечення комфорту та безпеки усіх груп користувачів;

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата	Детальний план території 29/2019 -ПЗ				Лист
							95
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

- Впровадження озеленення та природного дренажу на парковках.

Проектна автомобільна інфраструктура передбачає ширину смуг автомобільного руху:

- 3,5м – для магістральних вулиць загальноміського значення безперервного руху загальноміського значення при дозволений швидкості руху 80 км/год;

- 3,0м – для магістральних вулиць загальноміського та районного значення регульованого руху, при дозволений швидкості руху 50 км/год;

- 2,75м – для житлових вулиць при дозволений швидкості руху 40 км/год.

Завдяки цим заходам вулично-дорожня мережа району, що проектується, стає органічною складовою частиною загальної транспортної мережі міста.

Магістральні вулиці загальноміського значення регульованого руху-проспект 40-річчя Перемоги, районного значення вул. Новокузнецька і магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху вулиця Автозаводська, забезпечують вихід в мережу швидкісних магістральних доріг, а також пропуск основних транспортних потоків проектного району.

Проектні дороги і житлові вулиці місцевого значення пов'язані з магістральними вулицями загальноміського значення і допомагають вирішити пропуск транспорту в межах району.

Детальним планом території передбачен будівництво і реконструкція:

- Будівництво продовження вул. Новокузнецька до перехрестя з круговим рухом довжиною 0,45 км.

- Будівництво продовження вул. Автозаводська -2,32 км.
- Будівництво вул. Проектної №1 - 1,6 км.
- Будівництво вул. Проектної №2 - 2,2 км.
- Будівництво продовження проспекту 40-річчя Перемоги- 2,38 км.
- Будівництво продовження вул. Нагнибіди - 0,6 км.
- Реконструкція вул. Нагнибіди - 0,7 км.
- Будівництво продовження вул. Стешенка - 0,63 км.
- Будівництво вул. Проектної №3 - 0,61 км.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	- Будівництво продовження вул. Автозаводська -2,32 км. - Будівництво вул. Проектної №1 - 1,6 км. - Будівництво вул. Проектної №2 - 2,2 км. - Будівництво продовження проспекту 40-річчя Перемоги- 2,38 км. - Будівництво продовження вул. Нагнибіди - 0,6 км. - Реконструкція вул. Нагнибіди - 0,7 км. - Будівництво продовження вул. Стешенка - 0,63 км. - Будівництво вул. Проектної №3 - 0,61 км.						Лист
			29/2019 -ПЗ						96
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

- Будівництво окружної дороги від веслувального каналу до вулиці Автозаводська - 3,23 км.
- Будівництво об'їзного проїзду вздовж веслувального каналу - 2,5 км.
- Реконструкція вулиці Чубанова -3,3 км.
- Будівництво перетину через канал по вулиці Автозаводська - 0,12 км.
- Будівництво перетину через канал по вулиці Новокузнецька - 0,12 км.
- Будівництво перехрестя з круговим рухом зовнішнім діаметром 100 м.
- Будівництво розв'язки вулиць Автозаводська, Радгоспна, і вул. Нагнибіди з перетином через канал, розміром в плані 120м на 187м.

Відповідно до реалізації першого етапу треба збудувати - 16,52 км. доріг
Реконструювати - 4 км. доріг.

Вдосконалення системи вуличного освітлення (ефективна система зовнішнього освітлення) дозволить: підвищити безпеку виличного руху автотранспорту та пішоходів, створити відповідний «настрій» на вулицях завдяки різним температурам світла, тобто для магістральних вулиць використовувати холодне світло, для житлових та центральних – тепле світло, зменшити фінансове навантаження на бюджет за рахунок світлодіодних світильників.

Влаштування перехресть передбачено за такими принципами:

- Врахування інтересів користувачів (пішоходів, автомобілістів, пасажирів громадського транспорту, тощо) в залежності від їх пріоритетів на різних типах вулиць;
- Забезпечення пов'язаності оточуючих територій;
- Забезпечення гарної видимості;
- Мінімізація дистанцій, що долають пішоходи.
- Створення максимальної кількості регульованих перехресть, що дозволить контролювати загальну швидкість руху. На вулицях в районах житлової забудови при низькошвидкісному режимі передбачені нерегульовані перехресття з застосуванням засобів примусового зниження швидкості;
- Радіуси заокруглень проїжджих частин по їх бордюру на магістральних

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Замість інв. №
• Забезпечення пов'язаності оточуючих територій; • Забезпечення гарної видимості; • Мінімізація дистанцій, що долають пішоходи. • Створення максимальної кількості регульованих перехресть, що дозволить контролювати загальну швидкість руху. На вулицях в районах житлової забудови при низькошвидкісному режимі передбачені нерегульовані перехресття з застосуванням засобів примусового зниження швидкості; • Радіуси заокруглень проїжджих частин по їх бордюру на магістральних						
						Лист
29/2019 -ПЗ						
						97
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

вулицях -12м. На інших вулицях заокруглення мінімум 6,0м;

Важливим є дотримання трикутника видимості на перехрестях (при швидкості руху транспорту 60 км/год катети трикутника видимості складають 40м. В межах трикутників видимості не допускається розміщення кіосків, реклами, МАФів, дерев з відстанню до крони менше 2,5м та чагарників висотою більше 0,5 м).

12.2. ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

При проектуванні елементів благоустрою інфраструктури громадського транспорту дотримувались наступні принципи:

- Доступність для усіх груп користувачів, включаючи маломобільні групи населення;
- Збільшення комфорту пасажирів при користування громадським транспортом , в тому числі при пересадці з одного виду транспорту чи маршруту на інший;
- Ширина смуги руху автобусів та тролейбусів – 3,5м;
- Відстань між зупинками громадського транспорту – 500-600м.
- Зупинки громадського транспорту передбачені за перехрестями, на відстані 5м від пішохідного переходу та 20 м від перехрестя до посадкового майданчика;
- На магістралях регульованого руху зупинки розміщують одна напроти одної з облаштуванням між ними регульованого пішохідного переходу;
- Довжина зупинкового майданчика для автобусів та тролейбусів залежить від кількості одиниць рухомого складу, що одночасно здійснюють зупинку та складає 20-60м;
- Зупинки для тролейбусів передбачається в розширеннях проїжджої частини вулиці, зупинку для тролейбусу можна розміщувати перед перехрестям лише у разі наявності виділеної смуги руху;
- Посадочний майданчик повинен мати ширину не менше 1,5м та довжину не менше ніж довжина одного чи двох тролейбусів;
- Пішохідні переходи необхідно поєднані з зупинками громадського

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						98
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

транспорту, розміщені на відстані 5м до зупинки (автобуси, тролейбуси);

Детальним планом території передбачається створення додаткових автобусних маршрутів для обслуговування населення житлового району. Для здійснення пасажирських перевезень у якості швидкісного виду транспорту проектним рішенням генерального плану передбачалося використання міні-метрополітену "РАДАН". Лінія (у підземному виконанні с глибиною залягання 15 м) довжиною 16 км, будівництво якої було заплановано в межах розрахункового періоду, пройде від житлового масиву "Південний" в Комунарському районі, через старе і нове місто, під проспектом Соборним до греблі Дніпрогесу. Завдяки високій провізній спроможності "РАДАНу", цей напрямок розвантажить найбільш напружену пасажиропотоками магістраль (проспект Соборний), інтенсивність яких на даному етапі сягає 20000 пасажирів за годину в одному напрямку, зв'яже такі потужні пасажиротворюючі точки, як центр міста та залізничний вокзал, і забезпечить надійний і швидкісний зв'язок з новим житловим районом "Південний".

Перевезення пасажирів здійснюється тролейбусним маршрутом №3, до перехрестя з круговим рухом з вул. Нагнибіди. Детальним планом пропонується продовження тролейбусного маршруту до вулиці Проектної №1 з розворотом на перехресті з круговим рухом. Після будівництва проспекту 40-річчя Перемоги запустить додатковий маршрут, який забезпечить зручне сполучення громадян, які проживають по проспекту 40-річчя Перемоги. Лінії руху громадського транспорту проходять по основним вулицям та повністю забезпечують нормативну пішохідну доступність до руху громадського транспорту зі всієї території мікрорайону.

Введення згаданих маршрутів вирішить проблему пасажирського сполучення житлового району „Південний” з іншими районами міста.

12.3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК.

Проектом передбачені необхідні заходи по забезпеченню безпеки руху.

До них належать:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	нормативну пішохідну доступність до руху громадського транспорту зі всієї території мікрорайону.						
			Введення згаданих маршрутів вирішить проблему пасажирського сполучення житлового району „Південний” з іншими районами міста.						
			12.3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК.						
Проектом передбачені необхідні заходи по забезпеченню безпеки руху.									
До них належать:									
						29/2019 -ПЗ			Лист
									99
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

- на основних перехрестях запроєктовані кільцеві розв'язки в одному рівні, облаштовані світлофорами автоматичного режиму;
- проектом передбачений підземний перехід через проспект 40-річчя Перемоги, з 7-го мікрорайону до паркової зони, та три підземні переходи через вул. Автозаводську, від ТРК з бізнес центром в 4-му мікрорайоні та від 6-го мікрорайону до гостьової автостоянки;
- на основних напрямках пішохідного руху, на перехрестях, біля зупинок транспорту передбачені пішохідні переходи через дороги;
- принята в проекті система бульварів, парків і алей забезпечує зручний і безпечний зв'язок між центрами житлового району та закладами обслуговування, зупинками громадського транспорту, зонами відпочинку і спортивної інфраструктури багатofункціонально водно-спортивного парку «Південний».

З метою комфортного перетинання проїжджої частини влаштовуються велосипедні переїзди. Ширина переїзду має бути не менше ширини велодоріжки. На переїзді слід забезпечувати гарну оглядовість всіх ділянок руху – на під'їзді до нього не повинно бути зелених насаджень, огорожень, рекламних щитів та конструкцій, інших предметів, що перешкоджають огляду пішоходів, велосипедистів та водіїв.

Запроєктовані пішохідні переходи розташовані на шляху сформованих регулярних пішохідних потоків, між пунктами тяжіння пішоходів, але не в місцях з обмеженим обзором.

Ширина пішохідних переходів передбачена з урахуванням інтенсивності пішохідного руху з розрахунку 1м на кожні 500 пішоходів на годину, мінімум 4м. Максимальний радіус пішохідної доступності переходів – 300м (для магістральних вулиць загальноміського значення), 250м (для магістральних вулиць районного значення), 150м (для житлових вулиць);

Пішохідні переходи обладнані тактильними вказівками та тротуарними пандусами, ухил пандусу не більше 1:12, в тісних умовах - 1:10.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			100

Під час проектування елементів пішохідної інфраструктури дотримувались таких правил:

- Врахування потреб різних груп користувачів;
- Створення безперервного безбар'єрного пішохідного каркасу;
- Формування пов'язаної системи зон дозвілля – просторів для відпочинку та проведення будь-яких заходів;
- Простота використання.

Влаштуванню пішохідної інфраструктури передбачає:

- Мінімальна ширина пішохідної зони – 2,25м;
- Максимальний ухил на пішохідних шляхах – 60%0, при більших ухилах передбачено влаштування пандусів та сходів;
- Якщо ширина пішохідної зони перевищує 2,25м, в місцях в'їзду на внутрішньоквартальні території необхідно передбачається встановлення бар'єрів, що перешкоджають паркуванню автомобілів.

Прийнята велосипедна інфраструктура – це система функціонально-планувальних елементів міських територій, технічних засобів організації дорожнього руху, а також елементів благоустрою, направлених на організацію руху, паркування та зберігання велосипедів.

Для того, аби велосипедисти стали повноправними учасниками дорожнього руху на рівні з автомобілістами, пішоходами та пасажирями громадського транспорту в районі необхідно створити розвинену велосипедну інфраструктуру. Принципи її організації та облаштування її основних елементів (велосипедні, спільні смуги, велодоріжки, засоби ОДР, тощо), різні в центральній зоні мікрорайонів і в рекреаційній зоні всього району.

Вибір місця для велосипедної смуги було передбачено з врахуванням інтенсивності дорожнього руху та основних видів транспортних засобів, що рухаються вулицею, потреб для різних груп користувачів. Інфраструктура передбачає облаштування достатньою кількістю спеціальних вуличних меблів та можливість обслуговування на протязі всього року.

Проектом передбачені такі габарити велосипедної доріжки:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	зони мікрорайонів і в рекреаційній зоні всього району. Вибір місця для велосипедної смуги було передбачено з врахуванням інтенсивності дорожнього руху та основних видів транспортних засобів, що рухаються вулицею, потреб для різних груп користувачів. Інфраструктура передбачає облаштування достатньою кількістю спеціальних вуличних меблів та можливість обслуговування на протязі всього року. Проектом передбачені такі габарити велосипедної доріжки:						
			29/2019 -ПЗ						Лист
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	101

- Ширина смуги та доріжки для однобічного руху велосипедистів з можливістю обгону – 1,85м
 - Ширина смуги для двостороннього руху з обох боків вулиці – 2,;
 - Ширина смуги для двостороннього руху з одного боку вулиці – 3,0 м.
- Відстані безпеки від краю велодоріжки (велосмуги) передбачені:
- До паралельної парковки – 1,5м (з можливим зменшенням до 0,75м в умовах реконструкції);
 - До перпендикулярної парковки або парковки під кутом – не менш 0,6м;
 - До бордюру – 0,5м;
 - До боллардів, огорожень, дорожніх знаків, опор вуличного освітлення – 0,5м;
 - До озеленення – 0,5м;
 - До павільйонів зупинок громадського транспорту – 1,5м.

При влаштуванні велодоріжки вздовж зони паркування передбачено буферну зону завширшки 0,75м.

Поперечний ухил велодоріжок та велосмуг забезпечує стік поверхневих вод з односкатним ухилом в межах 15-25‰

12.4. ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ.

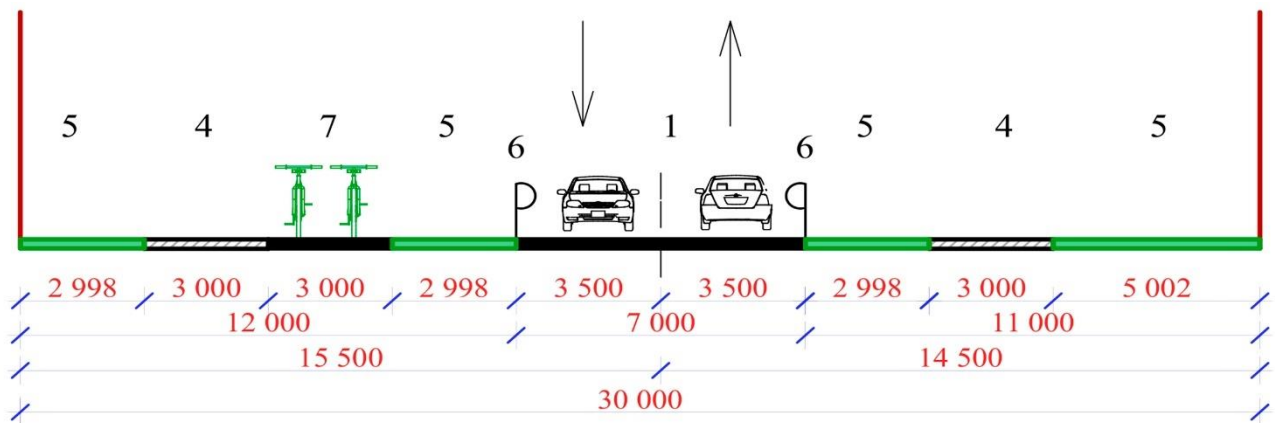
В залежності від типу вулиці , концепцією пропонуються облаштування просторих пішохідних зон, окремих або спільних велосипедно-пішохідних доріжок, зон озеленення, розділювальних смуг та зон рекреації тощо.

Згідно діючих норм з проектування вулиць та доріг (ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів») та іншого діючого законодавства, концепцією архітектурного середовища міста Запоріжжя «КОД МІСТА» бул запропоновано внесення зміни до існуючих поперечних профілів вулиць, їх конфігурації, функціонального зонування та наповнення.

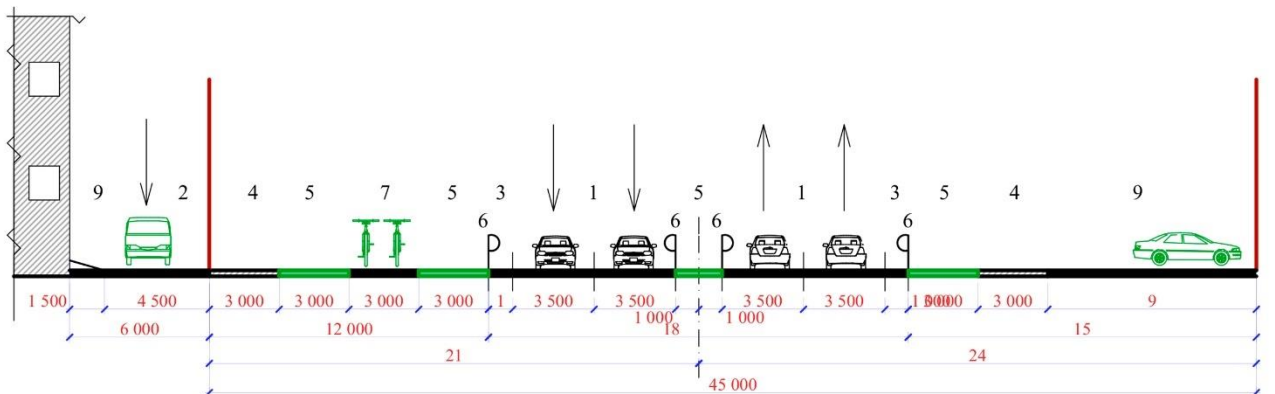
В детальному плані території був застосований запропонований «Кодом міста» поперечний профіль для вулиці районного значення регульованого руху Новокузнецька.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			Лист
								102

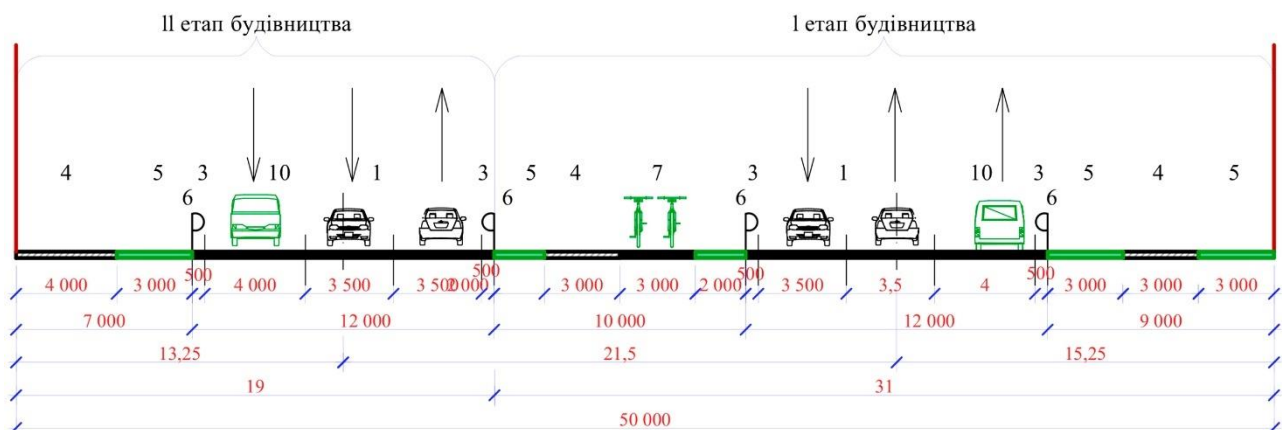
29/2019 -ПЗ



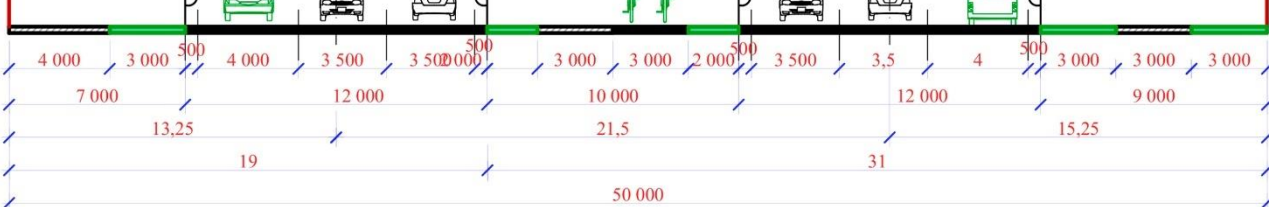
Вулиця Автозаводська

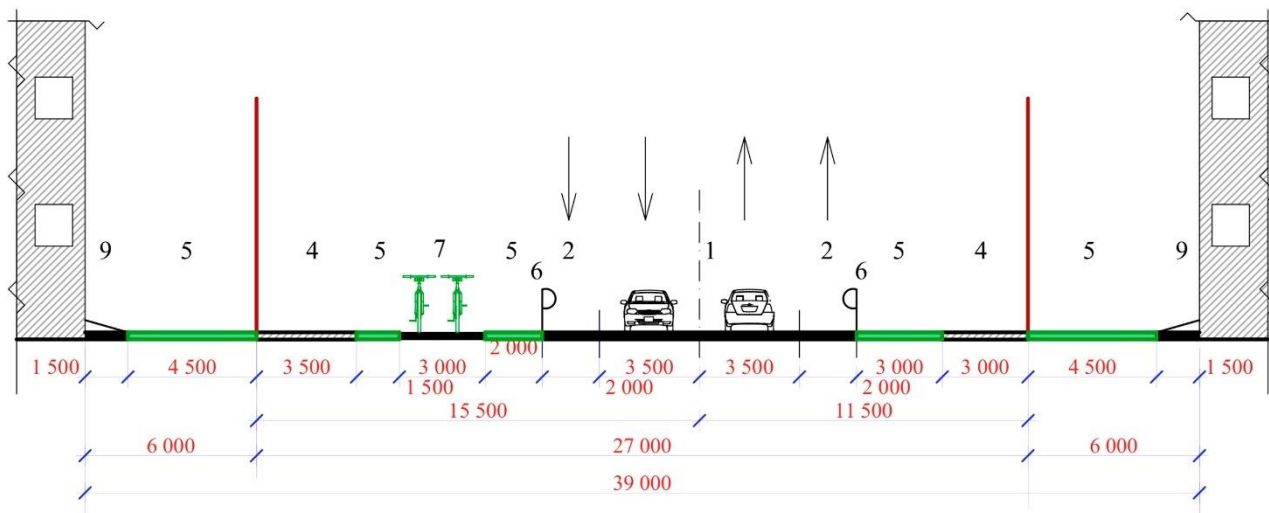


Проспект 40-річчя Перемоги

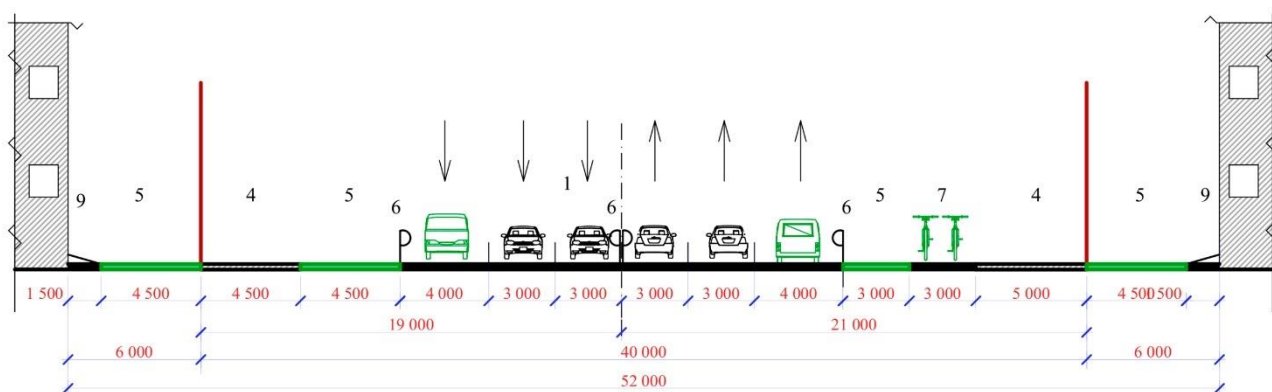


Вулиця Стешенка

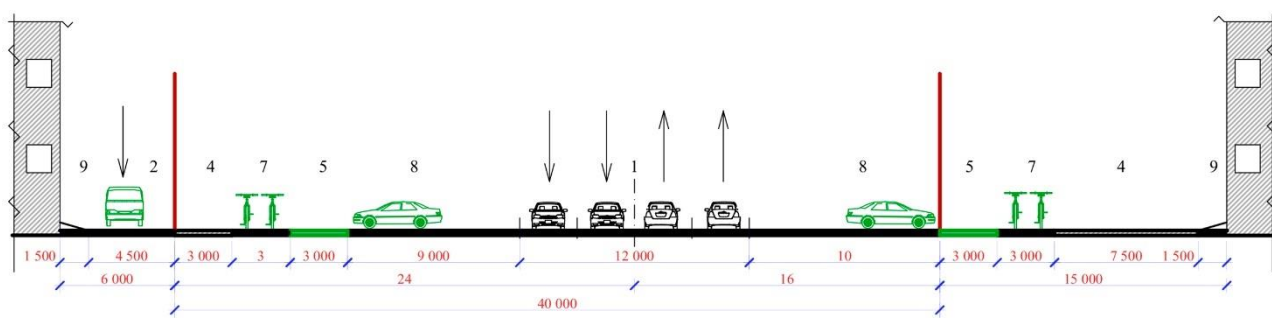
Замість інв. №										
Підпис і дата	Вулиця Стешенка									
Інв. № ориг.										
						29/2019 -ПЗ				Лист
										104
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата					



Вулиця Нагнибиди



Вул. Проектна 1



Вул. Проектна 2

Замість інв. №

Підпис і дата

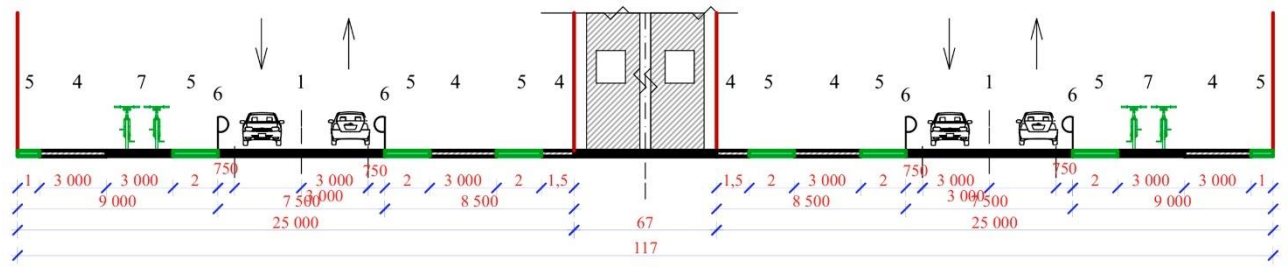
Інв. № ориг.

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист

105



12.5. РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.

Прийнятий рівень автомобілізації складає: 200 авто/1000 мешканців на перший етап, та 250 авто/1000 мешканців - на розрахунковий строк.

Для зберігання індивідуальних автомобілів передбачений ряд відкритих автостоянок і підземних багатоповерхових гаражів-паркінгів. Габарити машиномісця для паркування складають 2,3х5,0м, при паралельній парковці розмір машиномісця - 2,5х6,0м, для людей з обмеженими можливостями – 3,5х5,0м.

В 3-му мікрорайоні передбачено багаторівневий паркінг (3 рів.) на 213 машиномісць, автостоянка біля проектного спорткомплексу на 332 парковочні місця.

В 4-му мікрорайоні передбачено багаторівневий паркінг (2 рів.) на 300 машиномісць, в ТРК з бізнесцентром трьохрівневий паркінг на 1300 машиномісць.

У 5-му мікрорайоні передбачено 156 гаражів для постійного зберігання автомобілів, багаторівневий паркінг (5 рівнів) на 245 машиномісць, підземні гараж на 208 машиномісць, гостьова автостоянка на 120 машиномісць.

В 6-му мікрорайоні передбачено багаторівневий паркінг (2 рів.) на 300 машиномісць, гостьова автостоянка 128 машиномісць. Під двома 18-ти поверховими житловими комплексами проектом передбачені підземні паркінги по 500 машиномісць кожний.

Також передбачена автостоянка для кварталів елітного житла на 102 машиномісця біля сонячної електростанції. По вул.Автомобільній поряд з котельнею запроєтований паркінг для вантажівок з зоною відпочинку на 80

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата					29/2019 -ПЗ		Лист
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	106

місць.

В північній частині ДПТ поруч з КНС передбачений багаторівневий паркінг на 500 авто.

Розрахункова кількість проектних парковочних місць постійного зберігання склала 4700 , гостьові автостоянки -770 машиномісць в межах ДПТ.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Детальним планом території житлового району «Південний» передбачено забезпечення інженерними мережами і спорудами проектних мікрорайонів, комунально-складської зони і рекреаційних зон:

- водопостачання,
- електропостачання,
- теплопостачання,
- газифікація,
- зовнішнє освітлення.

Водопостачання

Невідкладні заходи загальноміського значення визначені «Програмою розвитку водопровідно – каналізаційного господарства міста Запоріжжя», розробленою КП «Водоканал».

Будівництво водопостачальної мережі:

- Водогін 1000 мм – 3,3 км від насосної станції «Леваневська» до житлового масиву «Південний».

Підключення запроектованих об'єктів передбачено до мережі водопроводу Ø500 по вул.Новокузнецькій.

- Водогін мікрорайон №4 - 0,579 км
- Водогін мікрорайон №5 - 2,802 км
- Водогін мікрорайон №6 - 2,760 км
- Водогін мікрорайон №7 - 2,305 км
- Елітні квартали - 1,277 км

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	Підключення запроектоваих об'єктів передбачено до мережі водопроводу Ø500 по вул.Новокузнецькій.						
			- Водогін мікрорайон №4 - <u>0,579</u> км						
			- Водогін мікрорайон №5 - <u>2,802</u> км						
			- Водогін мікрорайон №6 - <u>2,760</u> км						
			- Водогін мікрорайон №7 - <u>2,305</u> км						
			- Елітні квартали - <u>1,277</u> км						
						29/2019 -ПЗ			Лист
									107
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

0,067KM

Каналізування

Для забезпечення каналізування проектних територій 4 мікрорайонів використовуються існуюча мережа каналізації по вул.Новокузнецькій ПЕ 300, для 5 мікрорайону - колектор по вул.Новокузнецькій ЗБ 600.

Детальним планом території передбачено будівництво самопливної канлізації побутових стоків від 6,7 мікрорайонів і кварталів елітного житла на запроектовану насосну станцію в південній частині ДПТ. З насосної станції передбачена мережа напірної каналізації напрямком на очисні споруди міста.

Будівництво каналізаційної мережі:

- Мікрорайон №4 - 0,179 км,
- Мікрорайон №5- 1,091 км,
- Мікрорайон №6 - 2,008 км,
- Мікрорайон №7 - 1,930 км,
- Елітні квартали - 1,659 км,
- Багатофункціональний водно – спортивний парк «Південний» - км.

Також передбачено будівництво напорної каналізації - 1,227 км.

Електропостачання

Проектом детального плану передбачена реконструкція двох підстанцій 150/35/10 кВ. Будівництво трансформаторної підстанції в районі сонячної електростанції, треба виконати з одного боку понижуючею 150/35/10 кВ, з іншого боку підвищуючею для прийняття електроенергії з сонячної електростанції.

Передбачено будівництво двотрансформаторних КТП – 41шт. Довжина проектних магістралей електропостачання: 150 кВ – складає 0,649 км, 10 кВ - складає 13,741 км.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси при проектуванні та

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	електростанції, треба виконати з одного боку понижуючою 150/35/10 кВ, з іншого боку підвищуючою для прийняття електроенергії з сонячної електростанції. Передбачено будівництво двотрансформаторних КТП – 41шт. Довжина проектних магістралей електропостачання: 150 кВ – складає <u>0,649</u> км, 10 кВ - складає <u>13,741</u> км. Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси при проектуванні та						Лист
			29/2019 -ПЗ						108
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць мікрорайонів, що проектується на I етап __12 366,600__ тис. м³/рік.

Невідкладні заходи загальноміського значення визначені «Програмою виходу з екологічної кризи м. Запоріжжя до 2019 року».

- Полігон ТПВ-1. Завершення будівництва споруд очищення стічних вод від полігону.
- Полігон ТПВ-2. Розширення та рекультивація полігону.
- Вирішення питання щодо відведення земельної ділянки під третю чергу полігону
- Придбання обладнання та машин для складування і захоронення побутових відходів
- Будівництво підприємства переробки та утилізації промпобутових відходів.

Проектування майданчиків для збору сміття, проектувати відповідно до сучасних вимог, норм і суспільства, підземне розташування баків з обов'язковим сортуванням побутового сміття.

14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

Територія житлового масиву в межах детального плану частково утворена наливними пісками, інша частина розташована в прибережній зоні ріки Дніпро з абсолютними відмітками поверхні 17.00.

Територія підтоплена, є озера з відмітками дна 13.00.

З північного сходу житлового масиву перебуває ріка Кабиця. Її санітарно-гігієнічний стан незадовільний, особливо на ділянках, де індивідуальна забудова прилягає до берега. Зазначені території не можливо використати під житлову забудову без проведення спеціальних комплексів по інженерній підготовці.

Схема вертикального планування й дощової каналізації розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу

Інв. № орг.	Підпис і дата	Замість інв. №	Територія підтоплена, є озера з відмітками дна 13.00.						
			З північного сходу житлового масиву перебуває ріка Кабищя. Її санітарно-гігієнічний стан незадовільний, особливо на ділянках, де індивідуальна забудова прилягає до берега. Зазначені території не можливо використати під житлову забудову без проведення спеціальних комплексів по інженерній підготовці.						
			Схема вертикального планування й дощової каналізації розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу						
						29/2019 -ПЗ			Лист
									110

1:2000, відповідно до ДБН Б.2.-12:2019 «Планування та забудова територій».

При розробці схем були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відводу поверхневих вод з території житлової забудови та вулиць;
- розчистка та ремонт існуючої зливової каналізації і дренажних споруд;
- освоєння території до відміток, що забезпечують розвиток самопливної водостічної та каналізаційної мережі, забезпечення перетину колекторів різного призначення, забезпечення задовільних умов експлуатації всього підземного господарства, нормального зростання деревинно-чагарникової рослинності;
- попередження забруднення ріки Дніпро шляхом будівництва очисних споруджень дощової каналізації.

Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць.

Висотне положення існуючої забудованої території та вулиць із твердим покриттям береться за основу при проектуванні прилеглих нових вулиць.

Проектом призначені оцінки поверхні території майбутньої житлової забудови, які коливаються в межах від 24.00 до 26.00 м.

Найбільш раціональним буде освоєння території до проектних відміток шляхом наміву.

Проектом передбачено протиповіневий захист:

- Намив територій 30,35 га;
- Розчистка русел каналу 3,5 км;
- Берегоукріплення 3,43 км;
- Будівництво набережних 0,97 км;
- Ліквідація заболоченості 9,1 га;
- Захист від підтоплення (дренаж) 2,4 км.

Генеральним планом був передбачений намив територію площею 150,0 га, об'єм наміву складатиме біля 0,81 млн. м³. Площа наміву принята розрахунками детального плану, в порівнянні з генеральним планом, складає 30,35 га.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист		
			- Берегоукріплення <u>3,43</u> км; - Будівництво набережних <u>0,97</u> км; - Ліквідація заболоченості <u>9,1</u> га; - Захист від підтоплення (дренаж) <u>2,4</u> км. Генеральним планом був передбачений налив територію площею 150,0 га, об'єм наливу складатиме біля 0,81 млн. м³. Площа наливу принята розрахунками детального плану, в порівнянні з генеральним планом, складає 30,35 га.						29/2019 -ПЗ		111
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата						

екологічного ризику для жителів району і збереження біорізноманіття природного середовища .

Безперервність і додатковий взаємозв'язок системи зелених насаджень району можна створити, додаючи в структуру житлової багатоквартирної забудови бульвари, пішохідні смуги, лижно-велосипедні траси і т.п., пронизуючи житловий район, лінійні магістральні і міжквартальні зв'язки служать «зеленими коридорами» - саме вони сприяють міграції представників фауни і поліпшенню мікроклімату району.

Зелені насадження на вулицях, дорогах і площах повинні забезпечувати захист населення від шуму, пилу, вихлопних газів, покращувати мікроклімат (підвищення вологості, створення тіні), відповідати архітектурно-художнім вимогам і умовам безпеки руху - видимості транспортних засобів, пішоходів і засобів регулювання. У зв'язку з цим повинен підбиратись асортимент деревно-чагарникових порід.

При реконструкції існуючого озеленення необхідно враховувати існуючий видовий склад і ритм посадки. При великій кількості загибелі рослин раціональна повна заміна фрагмента рядової посадки.

Благоустрій території детального плану передбачає влаштування багатьох рекреаційних зон, парків, зон відпочинку. Території житлових кварталів мають повний комплекс майданчиків, тротуарних доріжок, зон відпочинку, освітлення.

Пропонується скоротити площі твердих водонепроникних покриттів, замінивши їх гравійними засипками, мульчею, паркувальними решітками, тим самим забезпечивши природне поглинання дощових і талих вод, нормальний ріст і розвиток кореневої системи великих рослин, зниження «теплого ефекту» міста.

На парковках необхідно організувати посадку дерев (переважно з широкою кроною). При влаштуванні твердого покриття вулиць і тротуарів пропонується встановлювати піднятий на 2-3 см рівень бордюр, за для уникнення потрапляння в ґрунт хімічних реагентів, які використовуються на мощеннях в зимовий період.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			113						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

При озелененні використовуються породи, які адаптовані до природно-кліматичних умов міста Запоріжжя та иможуть при наявності мінімального догляду зберігати і давати максимальний декоративний і екологічний результат. При цьому рекомендується забезпечити систему поверхневого водовідведення як по твердим покриттям, так і (при необхідності) на поверхні ґрунту.

При розміщення зелених насаджень біля теплових мереж (стінки каналів, тунелі або оболонки при безканальній прокладці) необхідно дотримуватись таких відстаней:

- ближче ніж на 2 м такі види рослин:
 - Липа;
 - Клен;
 - Бузок;
 - Жимолость;
- ближче ніж на 3-4 м такі види рослин:
 - Дерен
 - Модрина
 - Береза.

Для захисту від вітру треба використовувати зелені насадження ажурної конструкції з вертикальною зімкнутою кроною від 60 % до 70 %. (сорта тополі, які не створюють пуху).

Шумозахисні насадження треба проектувати у вигляді однорядних або багаторядних посадок заввишки не менше 7 м, забезпечуючи відстан між стовбурами дорослих дерев з широкою кроною від 8 м до 10 м, з середньою кроною – від 5м до 6 м, з вузькою кроною – від 3м до 4 м. Простір під кроною треба заповнювати рядами чагарнику. Для шумозахисних насаджень підбирають поєднання видів дерев і чагарників: клен гостролистий, в'яз звичайний, липа дрібнолиста, клен татарський, сосна кримська, платан кленолистий, спірея калинолиста, жимолость татарська, дерен білий, акація жовта, глід сибірський.

У пилозахисних насадженнях відстань між деревами у ряду повинна бути на 20 – 30% більше ніж у шумозахисних насаджень. В умовах високого рівня

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

забруднення повітря треба формувати багаторядні деревно-чагарникові посадки: у разі гарного режиму провітрювання - закритого типу (зімкнення крон), у разі поганого режиму провітрювання - відкритого, фільтруючого типу (не зімкнення крон).

Шумо- та пилозахисні смуги озеленення повинні створюватися з 3-6 рядів густих деревно-чагарникових насаджень загальною шириною від 10 м до 30 м.

Дерева, що висаджують біля будинків, не повинні зменшувати необхідний рівень інсоляції житлових і громадських приміщень, а також перешкоджати проїзду пожежних автомашин.

Під час формування багаторядних деревно-чагарникових посадок з боку дороги треба висаджувати рослини, стійкі до дії вихлопних газів. В середині смуги перевагу треба віддавати деревним рослинам вічнозеленим, хвойним.

Крони дерев, розташованих поруч з проїжджою частиною, тролейбусними лініями, тротуаром або велосипедною доріжкою, повинні підрізатись в межах габариту руху.

Відстань від повітряних електромереж до дерев приймається відповідно до ПУЕ.

Об'єкти дрібнороздрібної торгівлі, побутового обслуговування і харчування, зупинкові павільйони, туалетні кабінки, та елементи інженерного обладнання дозволено розміщати не ближче ніж 3 м від стовбура дерева, при цьому дерева мають бути з компактною кроною.

Знесення та пересадження дерев, чагарників, газонів, квітників здійснюють лише у разі наявності спеціального дозволу (ордера) та акту обстеження зелених насаджень (дерев, чагарників, газонів, парків, лісопарків, насаджень санітарно-захисних зон), що підлягають знесенню чи пересаджуванню ДБН Б.2.2-5:2011 54 в зв'язку із забудовою та впорядкуванням земельних ділянок. Зелені насадження (дерева або чагарники), знесені під час реконструкції та будівництва нових будівель та споруд, мають бути компенсовані (компенсаційне озеленення). Компенсаційне озеленення треба проводити в найближчий сезон, придатний для висаджування зелених

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			115

насаджень, за можливості на тій же ділянці, де була знищена деревно-чагарникова рослинність, при цьому кількість одиниць рослин і займану ними площу не можна зменшувати.

Пропонується використовувати при озелененні громадських територій посадки чагарників та злакових рослин. При правильному застосуванні цих елементів, можливо не тільки зниження вартості робіт з озеленення громадських територій, а й зниження витрат на обслуговування озеленення, при цьому мешканці і гості міста будуть отримувати більш комфортне середовище для життя.

Використання злакових рослин дає можливість швидко та вдало розширити міське озеленення. Злакові рослини можна зустріти у невеликій кількості на вулицях Запоріжжя. Вони досить гарно себе почувають та не потребують великого догляду, виглядають доцільно в міському просторі, засуховитривалі, що є однією з найбільших проблем по догляду за рослинами в місті.

Під час проектування озеленення витримані нормативні показники рівня озеленення різних структурних елементів у межах детального плану та відстань від будинків, споруд, а також об'єктів благоустрою до дерев і чагарників згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», параметри і вимоги до створення зелених насаджень згідно з ДБН В.2.3-5, ДСП № 173.

Проектне і існуюче озеленення мікрорайонів склало:

4 мікрорайон -8,405 га,

5 мікрорайон -6,9 га

6 мікрорайон -5,127 га

7 мікрорайон -1,6га

Квартали елітної забудови -0,5 га.

Ці показники перебільшує нормоване озеленення, з розрахунку бм на одну особу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						
			116						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

Відстань від елементів вулиці і дороги, будинків, споруд, а також елементів благоустрою та інженерних мереж до дерев і чагарників слід приймати відповідно до таблиці 8 :

Таблиця 8.

Елементи вулиці і дороги, будинки і споруди, об'єкти інженерного благоустрою	Мінімальна горизонтальна відстань, м, від будинку, споруди або об'єкта		
	до осі стовбура дерева з діаметром крони		до краю чагарника
	до 4 м	понад 4 м	
1	2	3	4
Зовнішня стіна будинку і споруди	3,0	5,0	1,0
Край трамвайного полотна або контактний провід тролейбусної лінії	2,0	3,0	0,5
Край тротуару, паркової або велосипедної доріжки	0,7	0,7	0,5
Край проїзної частини вулиць (кромка укріпленої смуги узбіччя дороги, брівка канави)	1,0	3,0	0,5
Щогла і опора освітлювальної мережі, трамвая, мостова опора і естакада	1,5	3,0	0,5
Підошва схилу, тераси тощо	1,0	1,0	–
Підошва або внутрішня грань підпірної стінки	2,0	3,0	0,5
Підземні мережі:			
– газопровід, каналізація;	1,5	2,0	–
– теплова мережа (стінка каналу тунелю або оболонка при безканальній прокладці);	1,5	2,0	–
– водопровід, дренаж;	1,0	2,0	–
– силовий кабель і кабель зв'язку;	1,0	2,0	–
– кабель електричних мереж	1,0	2,0	–
Примітка 1. Під час реконструкції вулиці допускається не змінювати відстань від стовбурів наявних чи нових дерев до проїзної частини у разі, якщо межі проїзної частини не змінюються.			
Примітка 2. Відстань від дерев з кроною від 4 м, що висаджуються на розділовій смузі, до краю проїзної частини може бути зменшена до 2,0 м.			

Важливим фактором благоустрою території є зовнішнє освітлення.

Для створення умов для безпечного руху транспорту та пішоходів в темний час доби детальним планом території передбачено влаштування мережі зовнішнього освітлення. Для усіх груп користувачів забезпечується зручність орієнтування на місцевості, візуальний комфорт та безпека.

Класифікація видів зовнішнього освітлення встановлюється залежно від типів об'єктів транспортної інфраструктури:

- Вулиці (загальноміські магістралі безперервного та регульованого руху,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
			29/2019 -ПЗ						117
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

районні магістралі, житлові вулиці);

- Транспортні розв'язки в одному рівні;
- Пішохідні переходи в одному та різних рівнях;
- Штучні споруди на вулицях (мости, шляхопроводи, естакади);
- Зупинки міського пасажирського транспорту.

Опори освітлення необхідно встановлювати:

- За межами проїжджої частини;
- В зоні озеленення з рядовою посадкою дерев – поза їх кроною на подовжених кронштейнах у бік проїжджої частини, або використовувати тросове підвішування світильників;
- В технічній зоні тротуару;
- Відстань від зовнішнього краю бордюру до поверхні опори не менше:
для магістральних вулиць безперервного руху – 1,5м, магістральних вулиць регульованого руху – 1,0м, житлових вулиць – 0,75м;
- Окремі опори освітлення для пішохідних зон встановлюють в центральній частині міста на вулицях з інтенсивним пішохідним рухом та широкою пішохідною зоною;
- Прокладку кабелів рекомендується влаштовувати під землею з облаштуванням кабельної каналізації.

Проектом пропонується для різних типів вулиць та рівнів освітлення використовувати такі освітлювальні пристрої:

- Необхідно використовувати світлодіодні, дугові ртутні лампи високого тиску з направленою кольоровістю, натрієві лампи високого тиску, металогалогенні лампи;
- На магістральних вулицях з високою інтенсивністю транспортного потоку необхідно застосовувати закриті пилозахисні, вандалостійкі світильники;
- Колірна температура освітлення на центральних, житлових вулицях, пішохідних зонах має бути теплою, на проїжджих частинах магістральних вулиць з високою інтенсивністю автомобільного руху - нейтральною;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 118
			29/2019 -ПЗ						
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

• Світильники мають бути гарно захищені від пилу, вологи та ураження електричним струмом.

Детальним планом території передбачено розміщення елементів зовнішнього благоустрою, що використовуються як рекламні засоби (зупинковий павільйон, телефонна кабіна, урна, урна із вказівником, лава тощо) об'єкти інфраструктури, які мають зовнішню поверхню для розміщення реклами.

Основні характеристики згідно «Коду міста»:

- Розмір однієї рекламної поверхні не більше 2,16 м;
- Може мати внутрішнє підсвічування;
- Можливі різноманітні технології зміни зображення;
- Форма, колір, матеріал виконання та стилістика рекламного засобу мають бути гармонійними з оточуючим середовищем та іншими елементами благоустрою;

- Конструкція та матеріал рекламного засобу мають бути стійкими до погодних умов і механічних чинників, зручними у догляді та обслуговуванні.

Рекомендації до розміщення:

- Після розміщення рекламного засобу пошкоджені зелені насадження підлягають відновленню власником самостійно або за договором із спеціалізованою організацією чи балансоутримувачем;

- Розміщуються із забезпеченням видимості дорожніх знаків, світлофорів, перехресть, пішохідних переходів, зупинок транспорту громадського користування та не повинен відтворювати зображення дорожніх знаків;

- Освітлення рекламного засобу не повинно засліплювати учасників дорожнього руху, а також помешкання житлових будинків;

- Рекламна поверхня, на якій тимчасово не розміщений рекламний сюжет, повинна бути заповнена фоновим покриттям або інформацією соціального змісту;

- Рекламна поверхня у районі історичного ареалу на якій тимчасово не

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист	
			29/2019 -ПЗ							
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата					119

розміщений рекламний сюжет, повинна бути заповнена панорамними зображеннями міста, або іншим, на вибір розповсюджувача реклами, сюжетом, зміст якого не заборонений законом та не суперечить суспільній моралі;

- Площа рекламного покриття не має перевищувати 50% від загальної площі елемента благоустрою;
- Розміщення елементів зовнішнього благоустрою, що використовується як рекламні засоби оформлюється за участю районних адміністрацій Запорізької міської ради.

Важливими елементами благоустрою території є вуличні меблі, такі як урни, лави та вазони.

Встановлення лав передбачаються на тверді види покриття або фундамент. У зонах відпочинку лави встановлюють на «м'які» види покриття. За наявності фундаменту заборонено його виступ над поверхнею землі.

Висоту лави для відпочинку дорослої людини від рівня покриття до площини сидіння треба приймати в межах від 0,42м до 0,48м. Поверхні лави для відпочинку виконують з дерева, з різними видами водостійкого оброблення (переважно - просоченням).

Поруч із лавами має бути виділено вільний простір не менше 1,5х1,5м для інвалідного крісла.

Кількість розміщуваних малих архітектурних форм треба визначати в залежності від функціонального призначення території і кількості відвідувачів на цій території, користуючись такими принципами: екологічність, безпека (відсутність гострих кутів), зручність в користуванні, легкість очищення, привабливий зовнішній вигляд.

Важливо правильно розміщувати лави, враховуючи при цьому функціональну зону району розміщення, рельєф навколишнього ландшафту і ділянки, а також дизайн лави. У разі розміщення не поодинокі лави, а створення місця відпочинку, ухил цих місць повинен бути не менше 0,5% для забезпечення відведення поверхневих стоків.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 120
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			

В залежності від розміщення лав у різних районах міста, дизайн лав, а отже і тип буде відрізнятися. По типам лави поділяються на:

- Лави звичайні. Звичайні поділяються на ті, що мають та не мають спинки, підлокітники, вбудовані вазони із зеленню, мають різну орієнтацію, довжину та матеріали, з яких вони виготовлені;

- Лава в стіні;
- Лави – гамаки;
- Лави-шезлонги;
- Енерго-лави;
- Лави-сходи;
- Лави-арт-об'єкти

Для збирання побутових відходів на вулицях, площах, об'єктах рекреації треба застосовувати урни, встановлюючи їх біля входів: в об'єкти торгівлі і громадського харчування, інших громадських установ, підземних переходів, житлових будинків і споруд транспорту (вокзалів). Крім того, урни треба встановлювати на зупинках громадського транспорту. У всіх випадках встановлення урн треба виконувати так, щоб не заважати пересуванню пішоходів, проїзду інвалідних і дитячих колясок.

Основними вимогами при виборі урн має бути: екологічність, безпечність (відсутність гострих кутів), зручність в користуванні, легкість очищення, естетичний зовнішній вигляд.

Слід встановлювати урни не далі 0,5 м від вуличних лав.

Інтервал при розстановці урн повинен складати: на основних пішохідних комунікаціях - не більше 60 метрів, інших територіях міста - не більше 100 метрів. На рекреаційних територіях розташування урн передбачається біля лав, некапітальних об'єктів, орієнтованих на продаж продуктів харчування.

Урни, розташовані на зупинках громадського пасажирського транспорту, призначені для скидання відходів, що накопичуються у пасажирів громадського транспорту під час поїздки або очікування на зупинці.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			121

16. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Стан навколишнього природного середовища території, що розглядається, характеризується як задовільний. При цьому помірні техногенні навантаження отримує ґрунтове середовище та водний басейн, р. Дніпро. Якість поверхневих вод обумовлюється в значній мірі джерелами впливу, що розташовані поза межами населеного пункту. Повітряний басейн зазнає шкідливого впливу періодичного характеру на локальних ділянках, де основним джерелом забруднення є пересувні джерела викидів забруднюючих речовин (насамперед автотранспортні засоби). Ризики фізичних факторів впливу, таких як електромагнітне випромінювання, акустичне забруднення є мінімальними.

Забруднення атмосферного повітря, що відбувається переважно за рахунок викидів від пересувних джерел, насамперед автотранспортних засобів. Вплив від транспорту є найбільш критичним на магістральних вулицях переважно в центральній частині міста. Зазначені ризики є основними серед потенційних впливів на стан здоров'я населення.

Забруднення поверхневих вод, що обумовлене скидами недостатньо очищених і забруднених стічних вод у водойми підприємства, які розташовані в межах басейну р.Дніпро, вище за течією від міста. Безпосередньо в межах міста джерелом забруднення водойм є стік зливових вод що формується на сельбищних територіях, ділянках комунальних підприємств, малий відсоток розвитку мережі каналізації дощових вод та їх скидання у поверхневі водойми без очищення.

У таблиці 9 наведено ключові потенційні екологічні проблеми і ризики (та їхні зв'язки з детальним планом території), яким була приділена особлива увага під час оцінки проектних рішень:

№ з ориг.	Підпис і дата	Замість № №	без очищення.					
			У таблиці 9 наведено ключові потенційні екологічні проблеми і ризики (та їхні зв'язки з детальним планом території), яким була приділена особлива увага під час оцінки проектних рішень:					
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ		Лист 122

Таблиця 9.Ключові потенційні екологічні проблеми і ризики.

Основні ризики	Характеристика ризиків	Територіальна прив'язка	Заходи, визначені проектом
Забруднення атмосферного повітря	Викиди забруднюючих Речовин стаціонарними та пересувними джерелами; головні споруди системи централізованого теплоенергопостачання	Магістральні вулиці загальноміського та районного значення; ділянки виробничого призначення	Розвиток вуличнодорожньої мережі району; модернізація існуючих об'єктів теплоенергопостачання, впровадження теплових установок сучасного типу з використанням природних джерел енергії
Вплив на здоров'я населення	Забруднення атмосферного повітря, переважно викидами забруднюючих речовин від автотранспорту	Магістральні вулиці загальноміського та районного значення: пр. 40-річчя Перемоги, вул. Автозаводська, вул. Новокузнецька, вул. Нигнибиди, вул. Стешенка	Розвиток вуличнодорожньої мережі міста шляхом часткової реконструкції існуючих вулиць та будівництва нових вулиць та проїздів; прийомами фізичного зменшення швидкісного режиму руху автомобільного транспорту; мережа велодоріжок
Стан водного басейну	Скид поверхневого стоку, що формується на території міського середовища без очистки; погіршення гідрологічного режиму річок незадовільний технічний стан дренажних систем	сельбищна територія, заплави річок	розвиток системи дощової каналізації; виконання комплексу гідротехнічних заходів; ландшафтне упорядкування прибережних територій водойм з організацією рекреаційних зон
Наявність ділянок, що зазнають підтоплення, можливого затоплення повеневими водами 1%-ї забезпеченості	Погіршення санітарно-гігієнічних умов території та приміщень, можливе ушкодження будівель	Території з наливними ґрунтами	Виконання комплексу заходів з інженерного захисту території
Наявність ділянок, що зазнають	Періодичне забруднення атмосферного повітря	Заплави р. Дніпро, оз. Кушугум	Створення ландшафтно-рекреаційних зон

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист

123

періодичної пірогенної деградації ґрунтів, заболочення в межах заплав річок	через самозаймання торфовищ		короткочасного відпочинку та резервування ділянок для розміщення об'єктів рекреаційно-туристичного призначення на заплавних територіях з виконання заходів із запобігання горіння торфовищ
Біорізноманіття	Недостатність впорядкованих рекреаційних зон за наявності неорганізованих водойм	Гребний канал р. Дніпро	Створення центру водних видів спорту та паркового відпочику громадян

Розділ «Охорона природного навколишнього середовища»

(Звіт про стратегічну екологічну оцінку)

З 12 жовтня 2018 року в Україні введено в дію Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», який визначає необхідність здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки для документів державного планування у встановленому законодавством порядку.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – SEO) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність SEO як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою SEO є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Даний розділ виділено в окремий том 29/2019 – SEO.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист
									124
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			

17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ВІД 3 ДО 7 РОКІВ.

Перед початком роботи над Внесенням змін в Детального плану і проаналізував етапи реалізації Генерального плану, авторський колектив і замовник прийшли до висновку, що станом на літо 2019 року, заходи з реалізації першого етапу рішень Генерального плану не здійснені.

Перший етап реалізації житлового району «Південний» передбачав дуже великий, як фінансово так і фізичний обсяг робіт з намівки території, будівництво доріг і колосальні роботи з інженерної підготовки.

Тому було прийняте рішення в межах детального плану опрацювати території, які не потребують великих робіт з підготовки територій, і на означених ділянках вести активну містобудівну діяльність, а території які потребують колосальних фінансових витрат перенести до реалізації на 15-20 років запропонованих Генеральним планом.

Рішення прийняті Детальним планом не суперечать затвердженому Генеральному плану, а дозволяють виконувати його частково у найближчі терміни.

Перший етап реалізації Генерального плану охоплював термін з 2000 року до 2010 року, але заходи до 2019 року не були реалізовані.

Таким чином, матеріали Детального плану будуть затверджені в 2020 році, тому етапи реалізації будуть розраховані з 2020 року по 2028 рік. Чому на вісім років, тому що вважаємо, щоб розпочалось будь яке будівництво треба, як мінімум рік для робочого проектування і планування державних та інших джерел фінансування.

Відповідно до Генерального плану передбачається продовження забудови житлового масива «Південний». До початку будівництва нових мікрорайонів, житлових кварталів, парків треба провести заходи з інженерної підготовки території:

№ з ориг.	Підпис і дата	Замість № №	мінімум рік для робочого проектування і планування державних та інших джерел фінансування.						Лист
			Відповідно до Генерального плану передбачається продовження забудови житлового масива «Південний». До початку будівництва нових мікрорайонів, житлових кварталів, парків треба провести заходи з інженерної підготовки території:						
			29/2019 -ПЗ 125						
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата				

1) Протиповіневий захист: налив територій , розчистка русел каналу, берегоукріплення , будівництво набережних , ліквідація заболоченості, захист від підтоплення (дренаж). Генеральним планом намічається налити територію площею 150,0 га, об'єм наливу складатиме біля 0,81 млн. м³. Площа наливу ДПТ в порівнянні з генеральним планом складає 30,35 га.

Також необхідно виконати берегоукріплення відповідно до Детального плану узбережжя озера Кушугум , розчистку русла каналу Кушугум, регулювання гребного каналу, влаштувати промоїни гребного каналу , розчистити та відремонтувати існуючої зливну каналізації і дренажні споруди.

Першочерговим процесом є затвердження міської програми культивування житлового району «Південний». Пропонується створення рекультивацийного фонду. В якому має бути зазначено обов'язкове звезення знятого родючого шару ґрунту на територію майбутнього центрального парку, який буде використовуватися для благоустрою парку і в майбутньому всього житлового масиву. На всіх ділянках пошкоджених водною і вітровою ерозією необхідно виконати планування території і організацію поверхового стоку.

2) Будівництво дощової каналізації: влаштування дощових колекторів, будівництво двох очисних споруд і випусків стоку.

3) Наступні заходи з реалізації Детального плану території- це розбудова транспортної інфраструктури.

а) Генеральним планом міста передбачалось будівництво магістральної вулиці безперервного руху. На території детального плану передбачено будівництво нової ділянки вул. Автозаводської, від житлового масиву «Південний» до автодороги Харків – Симферополь – Севастополь (протяжність 6 км).

Детальним планом на першому етапі пропонується збудувати 18 метрову в поперечнику магістральну вулицю з рухом транспорту в дві полоси по 3,5 м зі смугами безпеки 2 метри, що забезпечить реалізацію першого етапу, а в майбутніх етапах привести магістраль до розрахункових показників Генерального плану.

Інв. № ориг.	Замість інв. №					Лист	
	Підпис і дата						
будівництво нової ділянки вул. Автозаводської, від житлового масиву «Південний» до автодороги Харків – Симферополь – Севастополь (протяжність 6 км). Детальним планом на першому етапі пропонується збудувати 18 метрову в поперечнику магістральну вулицю з рухом транспорту в дві полоси по 3,5 м зі смугами безпеки 2 метри, що забезпечить реалізацію першого етапу, а в майбутніх етапах привести магістраль до розрахункових показників Генерального плану.						29/2019 -ПЗ	126
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

б) Будівництво магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху проспекту 40 – річчя Перемоги після перехрестя з вулицею Нагнибіди. Напрямок вулиці прийнятий за умови існуючого рел'єфа і дозволяє на першому етапі закінчити зручний транспортний каркас і сформувати житлові мікрорайони.

в) Будівництво продовження вулиці районного значення Новокузнецька до до перехрестя з круговим рухом вулиці Проектна 1. Після перетину каналу будівництво вул. Новокузнецька на першому етапі виконується зі зменшенням поперечнику для обслуговування тимчасових сонячних електростанцій, до виникнення потреби реалізації наступних етапів Генерального плану.

г) Детальним планом передбачається будівництво двох перетинів через канал озера Кушугум. Розв'язку з перетином по вул. Автозаводської з вул. Радгоспною та вул. Нагнибіди.

4) Наступний етап одночасне будівництво мереж електропостачання і каналізації. Після будівництва мереж каналізації, будуються мережі водопостачання.

5) Житлове будівництво. Детальний план уточнює прийняті рішення I етапу реалізації Генерального плану. Всі заходи Детального плану спрямовані на пришвидчення реалізації I етапу Генерального плану. Після реалізації передбачених заходів Детального плану залишається можливість намівки наступних територій і розвитку житлових мікрорайонів на південь і будівництво міні-метрополітену «РАДАН».

Черговість будівництва жилих мікрорайонів:

- Ущільнення забудови мікрорайонів №3, №4
- Будівництво житла в мікрорайоні №5 (сонячна ескадра, щільно - житлова забудова)
- Після будівництва доріг та інженерних мереж, мікрорайон №6, №7
- Після проведення робіт з інженерної підготовки території, доріг, інженерних мереж – будівництво кварталів елітного житла.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	<u>Черговість будівництва жилих мікрорайонів:</u> - Ущільнення забудови мікрорайонів №3, №4 - Будівництво житла в мікрорайоні №5 (сонячна ескадра, щільно - житлова забудова) - Після будівництва доріг та інженерних мереж, мікрорайон №6, №7 - Після проведення робіт з інженерної підготовки території, доріг, інженерних мереж – будівництво кварталів елітного житла.									
						29/2019 -ПЗ						Лист
												127
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата							

Комплекс хмарочосів дуже інженерно складний об'єкт, тому пропонується і п'ять років присвятити пошуку інвесторів оформленню земельної ділянки відносно до законодавства і проектуванню, розпочати будівництво наприкінці року і завершити в II етапі реалізації Генерального плану.

[illegible]

6) Сонячні електростанції.

На території що розглядається в південній частині території розташована сонячна електростанція.

Оцінюючи фактично реалізацію етапів Генерального плану органи місцевого самоврядування прийшли до висновку, що ці території в найближчі 10-20 років враховуючи темпи економічного зростання України, забудовуватися не будуть. Розрахунки Детального плану підтверджують, що об'єм будівництва передбачений в проекті при позитивному прогнозі буде відбуватися на протязі не менше восьми років, реальний термін комплексної забудови всіх мікрорайонів буде складати біля 15 років. Тому розташування сонячних електростанцій на 10-15 років зважене рішення, або до виникнення містобудівних потреб відповідно до Генерального плану.

Органами місцевого самоврядування прийнято рішення, щодо розміщення двох сонячних електростанцій потужністю 19,9 МВт. Що надасть змогу найближчі 10-15 років отримувати поповнення місцевого бюджету і збереження територій в належному стані.

ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ ЗАХОДІВ

Орієнтовна вартість заходів з освоєння території детального плану розрахована на підставі вартості освоєння ділянок житлового будівництва генерального плану міста Запоріжжя, з урахуванням індексації за роки ,що минули після його розробки наведена у таблиці 10 . Вартість підприємств громадського обслуговування враховує будівництво об'єктів , які відображають соціально гарантований рівень: дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, поліклініки та станції швидкої медичної допомоги.

Таблиця 10. Орієнтовна вартість заходів з освоєння території (в цінах 2019 р.)

№п/п	Види будівництва	Показники. тис. м ²	Вартість, 1м ² -грн.	Вартість (млн.грн) Грн.)
1	Багатоповерхова забудова			

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							Лист 129
			29/2019 -ПЗ						
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

29/2019 -ПЗ

18. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Матеріали генерального плану населеного пункту, схеми планування території (детального плану, до якого пропонується внесення змін), іншої містобудівної документації стосовно відповідної території, а саме:

- Генеральний план м. Запоріжжя, затверджений рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради № 31 від 27.09.2017;

- План зонування території м. Запоріжжя, затверджений рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75;

- Детальний план території прибережної зони та центру міста Запоріжжя, затверджений рішенням Запорізької міської ради від 25.01.2006 №49;

– Детальний план території міста Запоріжжя, обмеженою вулицею Новокузнецькою, вздовж вулиці Привокзальної та проспекту Соборного, обмеженою межею Залізничної колії Придніпровської залізниці, затверджений рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.01.2019 №9;

- Детальний план території жилого району «Південний», м. Запоріжжя, виконаний проектним інститутом «Запоріжжівіллпроект» у 2006р.

2. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, картографічної основи з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі, визначеному завданням на розроблення детального плану.

3. Території зі складними інженерними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо) – згідно з матеріалами генерального плану м. Запоріжжя.

4. Матеріали затверджених проектів нового будівництва (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектних пропозицій (за наявності).

№ з ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо) – згідно з матеріалами генерального плану м. Запоріжжя.					
			4. Матеріали затверджених проектів нового будівництва (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектних пропозицій (за наявності).					
								Лист 132
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата			

5. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) врахувати у детальному плані території.

6. Проекти санітарно-захисних зон підприємств, зон санітарної охорони водозаборів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів (згідно з матеріалами генерального плану м. Запоріжжя).

7. Відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення (за наявності).

8. Матеріали затверджених історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток (згідно з матеріалами генерального плану м. Запоріжжя).

9. Матеріали «Коду міста», розроблені інститутом «Харківпроект» у 2018р.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №							29/2019 -ПЗ	Лист
										133
			Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

19.ТЕХНІКО – ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

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 / %	670	670	670
- житлова забудова у тому числі:	»			
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	26,5786	57,6874	57,6874
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	4,3842	34,0947	34,0947
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	22,7373	59,9387	59,9387
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	29,899	79,4726	79,4726
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	12,5601	17,9963	17,9963
Рекреаційні території	»	108,6499	146,5827	146,5827
Землі енергетики	»	16,15	32,6233	32,6233
Водні поверхні	»	131,5048	135,377	135,377
- інші території	»	317,5361	185,6999	185,6999
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	18,216	41,054	41,054
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	18,216	41,054	41,054

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
134

Щільність населення у тому числі:	люд./га			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)				
3 мікрорайон		229	260	260
4 мікрорайон		164	198	198
5 мікрорайон	»	93	277	277
6 мікрорайон			343	343
7 мікрорайон			309	309
квартали ел.житла			333	333
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	382,222	638,687	638,687
- садибний	тис. м ² %	-	-	-
- багатоквартирний	»	382,22	638,687	638,687
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	20,98	27,9	27,9
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»	382,22	638,687	638,687
у тому числі за видами:	квартира	7228	18516	18516
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² будинків	-	-	-
- багатоквартирна забудова	»	382,22	638,687	638,687
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	14,137
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	382,22	624,55	624,55

Замість інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Лист

135

29/2019 -ПЗ

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

у тому числі поверхів:				
-6-9	»	324,782	-	-
-10 і вище	»	57,4405	624,55	624,55
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²			
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	949	1800	1800
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	4215	6015	6015
Стаціонари (лікарні) усіх типів	Ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	156	475	475
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	800	5800	5800
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		1,64	1,64
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	800	2800	2800
Бібліотеки	тис. один, зберіг.	15,8	15,8	15,8
Магазини	м ² торг, площі	850	4670	4670
Підприємства громадського харчування	місць	565	835	835
Установи побутового обслуговування	роб. місць	82	200	200
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км		11,0	11,0
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	2,75	7,4	7,4
- магістральні вулиці районного значення	»		3,6	3,6

Інв. № ориг.	Замість інв. №	Підпис і дата
--------------	----------------	---------------

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
136

Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	3	3	6
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	4 60	4 60
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²			
- магістральної мережі	»			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км			
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	3,6	6,2	12,8
- автобус	»	5,6	7,8	13,4
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		4700	4700
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		770	770
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	5 474,4	12 382,6	12 382,6
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	5 091,2	11 515,8	11 515,8
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	4 588,844	18 839,108	18 839,108
у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		16,03	16,03

Інв. № ориг.	Замість інв. №
Підпис і дата	

Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата

29/2019 -ПЗ

Лист
137

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

29/2019 -ПЗ

- електропостачання	»		10,853	10,853
- зв'язок і сигналізація	»		-	-
- газопостачання	»		5,595	5,595
- теплопостачання	»		244,009	244,009
- інженерна підготовка	»		39,464	39,464
- дощова каналізація	»		31,696	31,696

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).

Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.

Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.

Примітка 5. Показники вартості надаються на етап реалізації від 3 років до 7 років.

20. ОБГРУНТОВНІ ДОКУМЕНТИ

1. Програма раціонального використання території та комплексного містобудування розвитку міста Запоріжжя, затвердженої рішенням Запорізької міської ради 31.10.2018 №21 «Про внесення змін до рішення Запорізької міської ради від 31.10.2014 №22 «Про затвердження Програми Раціонального розвитку міста Запоріжжя зі змінами.» та згідно завдання на розробку детального плану території.

2. Завдання на проектування.

3. Дані про сертифікованого архітектора з розроблення містобудівної документації.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №	документації.						Лист
									Лист
									139
Зміна	Кіл.у	Лист	№ док.	Підпис	Дата	29/2019 -ПЗ			