**ЗМІСТ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| 1 | Загальні положення ………………………………………………… | |  |
| 2 | Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов ……………………………….………………… | |  |
| 3 | Стисла історична довідка………………...………………………… | |  |
| 4 | Оцінка існуючої ситуації ……………………………………………. | |  |
|  | 4.1 | Стан навколишнього середовища ………………………… |  |
|  | 4.2 | Використання території, характеристика об'єктів …..…... |  |
|  | 4.3 | Інженерне обладнання території…………………………… |  |
|  | 4.4 | Транспорт ……………………..………………………………. |  |
|  | 4.5 | Озеленення і благоустрій …………………………………... |  |
|  | 4.6 | Планувальні обмеження …………………...……………….. |  |
|  | 4.7 | Загальні висновки ……………….………….………………... |  |
| 5 | Розподіл території за функціональним використанням, розміщена на вільних територіях та структура забудови, яка пропонується ………………………………………………………….. | |  |
| 6 | Характеристика видів використання території …………………... | |  |
| 7 | Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності …… | |  |
| 8 | Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження …………….…………………… | |  |
| 9 | Житловий фонд та розселення | |  |
| 10 | Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок ……………………. | |  |
| 11 | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд ……………………………………………………….. | |  |
|  |  |  |  |
| 12 | Інженерна підготовка та вертикальне планування території ….. | |  |
|  | 12.1 | Оцінка природних умов даної території ………………….. |  |
|  | 12.2 | Схема вертикального планування території …………….. |  |
| 13 | Комплексний благоустрій та озеленення території …………….. | |  |
| 14 | Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища …………………………………………………………… | |  |
| 15 | Заходи щодо реалізації детального плану ……………………………………………………………... | |  |
| 16 | Перелік вихідних даних ……………………………………………. | |  |
| 17 | Основні техніко-економічні показники детального плану території ……………………………………………………………… | |  |

##### 

**1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Детальний план території мікрорайону 101 в м. Кременчуці Полтавської області розроблено ПП «Архитон 7» у відповідності з вимогами ДБН Б.1.1 – 14:2012 «Склад та зміст детального плану території», та ст.19 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до чинного генерального плану м. Кременчук, це територія громадської та житлової забудови.

Даний детальний план території розроблено згідно рішення сесії Кременчуцької міської ради від 31 січня 2017 р. «Про затвердження Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2016-2020 роки із змінами».

Детальний план розробляється на структурно-планувальний елемент м. Кременчук, який має цілісний планувальний характер .

Детальним планом вирішуються наступні основні питання:

* уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
* уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
* зміна цільового призначення земельних ділянок;
* встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
* виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання даної території ;
* визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
* визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
* визначення напрямів черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, комплексного благоустрою та озеленення.
* При розробленні детального плану території враховано вимоги статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативні вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій», ДСП № 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”; ДБН В.2.3-5:2018 “Вулиці та дороги населених пунктів”; ДБН Б.1.1–14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; ДСТУ – Н Б.Б.1–12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», «Містобудування. Довідник проектувальника» за ред. Т.Ф. Панченко – К.: Укрархбудінформ, 2006 та ін.

У разі внесення змін до генерального плану міста, які стосуються території, охопленої даним детальним планом території, є обов’язковим внесення відповідних змін до детального плану цієї території. Після затвердження відповідного проекту внесення змін він стає невід’ємною складовою частиною детального плану.

**2 СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

Територія географічно знаходиться в центральній частині міста, в Автозаводському адміністративному районі міста. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 25,80 га. Територія, на яку розробляється детальний план, має складну конфігурацію і обмежена: з півдня – вулиця Хорольська та індивідуальна житлова забудова, зі сходу – проспект Свободи, з півночі – вулиця Європейська та багатоповерхова житлова забудова, із заходу – вулиця Хорольська та індивідуальна житлова забудова. В межах території, на яку розробляється детальний план території, знаходяться території багатоповерхової житлової забудови, територія ринку «Троїцький», будівлі торгового, громадського та комунального призначення. Більшу частину території, на яку розробляється детальний план займає індивідуальна житлова забудова.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно- будівельного кліматичного районування України територія віднесена до І архітектурно- будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»).

Основні кліматичні характеристики району наступні:

- кількість опадів за рік – 400-500 мм;

- швидкість вітру в січні -3,1-4 м/с;

- Температура повітря найбільш холодної п’ятиденки забезпеченістю 0.92 становить - -230С;

- Температура повітря найбільш жаркішої п’ятиденки забезпеченістю 0.99 становить – 250С;

- Сейсмічність району відсутня

- нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,0 м.

Згідно ДБН В.2.6-31:2006 м. Кременчук відноситься до І температурної зони, опалювальний період становить не менше 3501 градусо-діб.

* вага снігового покрову – 1450 Па (145 кг/м2);
* вітровий тиск — 450 Па

|  |  |
| --- | --- |
|  | 3 Стисла історична довідка |

Кременчук є містом обласного значення, самостійною та самоврядною адміністративно-територіальною одиницею в складі Полтавської області. Офіційною датою заснування Кременчука вважається 1571 рік. Розташований в зоні помірного континентального клімату в межах Придніпровської низовини і середньої течії р. Дніпро на лівому та правому її берегах, в центральній частині України на відстані 115 км від обласного центру м. Полтави і 290 км від столиці України м. Києва. Територія становить 9600 га. Населення міста – близько 230 тис. чол.

За своїм територіальним поділом місто має два райони: Автозаводський та Крюківський, які утворені у 1975 році. Більша частина Крюківського району розташована на правому березі Дніпра, а Автозаводський район – на лівому березі, єдиним сполученням між правим і лівим берегами є залізничний міст, збудований ще у 1949 році. Місто Кременчук має розвинену мережу автомобільного та залізничного транспорту та зв’язок з усіма регіонами України. Основними видами міського пасажирського транспорту є автобусний, тролейбусний та приватний автотранспорт. Довжина міських автобусних маршрутів – 136 км, тролейбусних – 54 км. Житловий фонд міста налічує 1218 житлових будинків, що перебувають у комунальній власності міста. Кременчук сьогодні – це великий індустріальний центр Полтавщини.

Основною водною артерією Кременчука є річка Дніпро, як частина Дніпродзержинського водосховища. Поверхневі водні об’єкти міста представлені Дніпродзержинським водосховищем, річками Сухий Кагамлик, Крива Руда, Сухий Омельник та мережею дренажних каналів. Підземні води залягають у четвертичних водоносних горизонтах.

Місцевість являє собою горбкувату рівнину, розділену рікою Дніпро на дві частини: лівобережну низинну, розчленовану долинами рік Сухий Кагамлик і Крива Руда, і правобережну – піднесену, з ярово-балковою рельєфною системою.

Місто Кременчук та його околиці займають унікальну в природному відношенні ділянку Придніпров’я. На лівому і правому берегах Дніпра – забудови Кременчука, а поміж ними, в долині Дніпра, збереглися до нашого часу типові та рідкісні напівприродні різноманітні екосистеми – Кременчуцькі плавні та різні за площею острови з лісовими, лучними та водно-болотними угіддями.

Озеленення - це один з показників, який свідчить про рівень загальної культури мешканців будь-якого міста. Зелені масиви міста Кременчука представлені у вигляді 10 парків, 20 скверів та бульварів, розташованих в різних частинах міста, різновікових соснових насаджень у північно-східній частині околиць, прилеглих до міста островів, а також вуличних та внутрішньо квартальних насаджень.

На території міста Кременчук знаходиться шість об’єктів природно-заповідного фонду України (ПЗФ), з них: загальнодержавного (ландшафтний заказник «Білецьківські плавні») та місцевого значення (два регіональних ландшафтних парка (РЛП) «Кременчуцькі плавні» і «Кагамлицький», дві пам'ятки природи – комплексна «Міський сад» і геологічна – «Скеля – гранітний реєстр», а також парк пам’ятка садово-паркового мистецтва «Придніпровський») загальною площею 677,39 га, що складає 6,2 % від площі міста.

Місто Кременчук представлено підприємствами машинобудування, металургії, нафтохімії, енергетики, будівельної індустрії, легкої та харчової промисловості , тощо. На сьогоднішній день в місті функціонує більше 90 великих промислових підприємства, близько 50 будівельних організацій різних форм власності. Багато уваги приділяється розвитку малого та середнього бізнесу. На сьогоднішній день в місті зареєстровано більше 16 тисяч суб’єктів підприємницької діяльності. Торгова мережа міста налічує 953 об’єкта продажу товарів та надання послуг. В місті працює 14 продовольчих і непродовольчих ринків, близько 340-ка закладів ресторанного господарства, більш трьохсот об’єктів сфери послуг.

Тут проживає більше 76 тисяч молодих людей у віці від 14 до 35 років. В місті зареєстровано 49 молодіжних і 13 дитячих громадських організацій. Змістовне дозвілля молоді організовують заклади позашкільної освіти: клуб юних моряків “Гардемарин”, Будинок дитячої та юнацької творчості, Об`єднання дитячо-юнацьких клубів за місцем проживання, станція юних техніків та інші. Оздоровитись влітку маленькі кременчужани мають змогу у пришкільних оздоровчих таборах, профільних таборах при позашкільних закладах та 5 заміських дитячих оздоровчих закладах. У місті діє досить розгалужена мережа закладів освіти, культури, спорту, охорони здоров’я . Для кременчужан працює 120 закладів освіти різного підпорядкування та різних форм власності, 90 з яких належать до комунальної власності. Працюють 11 вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності. Кількість студентів складає понад 18 тис. чол. Найпотужнішим вищим навчальним закладом регіону є Кременчуцький державний політехнічний університет.

**4 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

**4.1. Стан навколишнього середовища**

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають рух автотранспорту по вулиці магістрального значення проспект Свободи, вулиці Європейська та Хорольська. Територія характеризується ухилами в південному та західному напрямках. Рух громадського транспорту здійснюється по вулицях з асфальтовим покриттям проспект Свободи, вулиця Європейська. По вулицях місцевого значення – вул. Хорольська, вул. Переяславська, вул. Сумська, вул. Підгірна – здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту.

Згідно з наданими вихідними даними у згаданому районі не спостерігається перевищень нормативного рівня впливу електромагнітних полів, випромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами.

Згідно наукового звіту про результати санітарно-епідеміологічної оцінки державної установи «Інститут громадського здоров’я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України» від 29.07.2020 р. №19/1987 лінія електропередач ПЛЄ напругою 150 кВ (санітарно-захисна зона 20,0 м по обидва боки), що проходить по вул. Хорольській та трансформаторна підстанція «Кременчуг-город» 150/35/10 Кв не впливають на житлову забудову даного мікрорайону.

Санітарно-захисна зона від трансформаторної підстанції «Кременчуг-город» 150/35/10 Кв нанесена згідно матеріалів коригування генерального плану міста Кременчук.

**4.2. Використання території, характеристика об’єктів**

В межах території проектування розташована індивідуальна житлова забудова, яка займає переважну частину території. Частину території проектування, яка обмежена проспектом Свободи, вулицями Європейською, Хорольською, Калнишевського займає багатоповерхова житлова забудова з вбудованими об’єктами громадського призначення в перших поверхах, ринок «Троїцький», окремо розташовані об’єкти торгового призначення, об’єкти комунального господарства

Існуюче використання земельних ділянок та цільове призначення в межах території проектування та на прилеглих територіях див. аркуш 2 графічних матеріалів - Схема існуючого використання території (згідно Публічної кадастрової карти України).

**4.3. Інженерне обладнання території**

Згідно матеріалів топографічної зйомки на території проектування частково наявні інженерні мережі, що забезпечують стале функціонування об’єктів і території. В межах ділянки проектування розташована бойлерна, трансформаторні підстанції.

**4.4. Транспорт**

Зі сходу територію проектування обмежує одна з головних магістралей міста – проспект Свободи, по якій здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту, рух пасажирського транспорту (тролейбус, автобус). З північної сторони території проходить вулиця Європейська, по якій здійснюється рух легкового, вантажного автотранспорту, пасажирського транспорту (автобус). З південної та західної сторони проходить вулиця Хорольська, по якій здійснюється рух легкового, вантажного автотранспорту, пасажирського транспорту (автобус). Безпосередньо по території проектування проходять вулиці Петра Калнишевського, Переяславська, Сумська, Підгірна, Скалиста, провулок Піщаний, пров. Степана Бандери, по яких здійснюється рух легкового та вантажного автотранспорту.

**4.5. Озеленення і благоустрій**

У цілому рівень озеленення і благоустрою території можна охарактеризувати як нормальний, що має бути підвищеним на перспективу.

**4.6. Планувальні обмеження**

До існуючих планувальних обмежень віднесені:

* санітарно-захисна зона бойлерної та трансформаторних підстанцій - 10 м;
* охоронні зони підземних інженерних мереж (0,6 – 5 м);
* санітарно-захисна зона від відкритих автостоянок.

**4.7. Загальні висновки**

Враховуючи, що територія детального плану має неоднорідну структуру забудови, можна зробити висновок про необхідність впорядкування території та підвищення рівня благоустрою.

**5** **РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ,** **РОЗМІЩЕННЯ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ** **ТА СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ**

Основною ідеєю проектної забудови є створення квартально-периметральної житлової забудови. На частині території проектування мікрорайону 101, яка обмежена вулицями Петра Калнишевського, Сумською, Хорольською та Європейською, пропонується багатоповерхова житлова забудова (9-14 пов.) з об’єктами обслуговування в перших поверхах, багаторівневий гараж для автотранспорту та необхідні об’єкти комунального господарства (насосна, трансформаторні підстанції, газорозподільні пункти).

На частині території проектування кварталу 101, яка обмежена вулицями Сумською, Підгірною, Хорольською та Європейською пропонується 4-5-ти поверхова житлова забудова, 2-3 поверхова зблокована житлова забудова, дитячий садочок, школа та збереження окремих об’єктів індивідуальної житлової забудови.

На частині території проектування кварталу 101, яка обмежена вулицями Підгірною, Хорольською та Європейською пропонується збереження існуючої структури індивідуальної житлової забудови.

Також на території проектування по вул. Переяславській, в межах вулиць Калнишевського та Сумської пропонується створення пішохідних алей із зонами відпочинку.

На території проектування мікрорайону 101 вздовж всіх вулиць передбачаються тротуари та велосипедні доріжки .

Перший етап реалізації детального плану території (3-7 років) включає частину кварталу, яка обмежена вулицями Петра Калнишевського, Сумська та вулицями Європейська, Переяславська.

З розрахунковим терміном реалізації до трьох років на даній території передбачаються такі об’єкти:

1) будівництво багатоповерхового житлового будинку з паркінгом по вул. Переяславській (перехрестя вулиць Переяславської та Калнишевського), (позиція 21а на проектному плані). Для розміщення даного об’єкту передбачається об’єднання двох земельних ділянок в одну з **цільовим призначенням земельної ділянки :**02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, належних до нього будівель і споруд та прибудинкової території). Існуюче цільове призначення земельних ділянок - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) **площа:**0.0668 га, **кадастровий номер:** 5310436100:06:003:0655 та 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, належних до нього будівель і споруд та прибудинкової території, **площа:**0.1141 га, **кадастровий номер:** 5310436100:06:003:1025;

2) будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Петра Калнишевського, в районі будинку №11, (позиція 22а на проектному плані), (**цільове призначення земельної ділянки :**12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства для експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки, **Кадастровий номер:** 5310436100:06:003:0214, **Площа:**0.2591 га). Передбачається зміна цільового призначення даної ділянки на - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, належних до нього будівель і споруд та прибудинкової території.

Другий етап реалізації детального плану території (7-15 років) включає частину кварталу, яка обмежена вулицями Сумська, Підгірна та вулицями Європейська, Хорольська.

На подальших стадіях проектування окремих житлових будинків, які передбачаються даним детальним планом можливе уточнення планувальної структури придомового простору.

**6 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Згідно плану зонування території міста Кременчука територія проектування представлена зонами: Ж-4-1 (зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 9-12 поверхів – існуюча) в межах проспект Свободи – вул.Калнишевського; ПЖ-4-1 (зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 9-12 поверхів – перспективна) в межах вулиця Сумська – вул. Підгірна; ПЖ-3 (зона розміщення багатоквартирної малоповерхової житлової забудови 2-4 поверхи – перспективна); Ж-1(зона розміщення котеджної (садибної забудови) – існуюча) в межах вулиць Підгірна, Хорольська, Європейська.

На території, на яку розробляється детальний план, можна виділити наступні основні види використання території:

1. Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.
2. Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.
3. Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
4. Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
5. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.
6. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

**7 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Законодавчою основою вирішення питань використання та забудови території є Земельний кодекс України, закони «Про основи містобудування» та «Про місцеве самоврядування». В них встановлено наступні принципи:

* необхідність встановлення режиму забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.

Для встановлення режиму забудови проектної території пропонується:

* участь населення, яке буде проживати на обраній території, в реалізації детального плану;
* встановлення правових гарантій щодо використання і забудови земельних ділянок для власників і осіб, що бажають придбати право власності на землю, інші об’єкти нерухомості;
* надавати можливість багатоваріантного використання земельних ділянок, але у заздалегідь визначених рамках, обумовлених юридичними, екологічними, соціальними, економічними, інженерно-технічними, естетичними та іншими обмеженнями, що мають запобігти шкоді для сусідніх об’єктів нерухомості;
* встановлювати спільні для всіх суб’єктів, що мають у власності нерухомість, права на використання та зміну нерухомості (перш за все, земельних ділянок);
* вибір меж ділянок забудови здійснювати на основі комплексу критеріїв, які визначаються природними планувальними особливостями місцевості і враховують специфіку функціонального її використання та базуються на оцінці економіко-містобудівної та споживчої цінності землі.

Правила забудови кварталу можуть обмежувати висоту, кількість поверхів, об’єм житлових будинків, щільність забудови, розміри дворів і інших відкритих просторів, архітектуру, конструктивні і стильові характеристики забудови, характер ландшафту садибної ділянки, благоустрою і озеленення житлових вулиць. Розміщення об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури кварталу також координується містобудівними, соціально-економічними та санітарно-гігієнічними вимогами і правилами.

Встановлені проектом лінії регулювання житлової забудови призначені для забезпечення нормативних рівнів шуму та шкідливих викидів у житлових будинках, розташованих вздовж головних та житлових вулиць. На виробничі та складські об’єкти ці лінії регулювання забудови не розповсюджуються.

Таким чином, пропозиції щодо встановлення режиму забудови території детального плану забезпечують на сучасній основі підвищення рівня її керованості, а також дотримання планувальних, інженерно-технічних та санітарно-гігієнічних вимог.

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

Відповідно до генерального плану м. Кременчук, вказана територія відноситься до території житлової та громадської забудови.

Для всіх видів забудови існують правові, екологічні та спеціальні види обмежень, обґрунтовані Законами України, нормативними документами та держстандартами (табл. 1). Згідно пункту 7.2 ДБН Б.1.1-14:2012 формування пропозицій детального плану щодо містобудівних умов та обмежень використання земельних ділянок, розміщення об’єктів здійснюється з визначенням їх рамкових показників. Ці показники стосовно визначених детальним планом ділянок можуть бути представлені у вигляді таблиці 2.

Таблиця 1

**Види обмежень та їх обґрунтування**

|  |  |
| --- | --- |
| **Види обмежень** | **Обґрунтування обмежень** |
| **Правові обмеження**  Заборона зміни цільового призначення.  Заборона використання земель не за цільовим призначенням, визначеним у земельно-кадастровій документації.  Дотримання природоохоронних вимог. | Земельний кодекс України, ст. 20, ст. 141, ст. 211.  Кодекс про адміністративні порушення, ст. 53. |
| **Екологічні обмеження**  Заборона забруднення земель небезпечними речовинами понад установлені гранично допустимі концентрації.  Недопущення погіршення гідрологічного режиму ділянок.  Дотримання екологічних вимог, встановлених законодавством України, при будівництві об’єкта та його експлуатації. | Земельний кодекс України, ст. 168.  Закон України «Про охорону земель», ст. 46. |
| **Спеціальні обмеження**  Встановлюється право третіх осіб на використання земельної ділянки для прокладання та ремонту інженерних мереж | Земельний кодекс України, ст. 99, пункти в, г, д |

Додаток

до Порядку ведення реєстру

містобудівних умов та обмежень

ЗАТВЕРДЖЕНО

(найменування уповноваженого

органу містобудування та архітектури)

від "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження   
для проектування об’єкту будівництва**

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з паркінгом по вул. Переяславській в м. Кременчук Полтавської області**

(Назва об’єкта будівництва)  
**Загальні дані:**

**1.** Нове будівництво, місце знаходження земельної ділянки: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Переяславська.

( Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.** Приватне підприємство

( Інформація про замовника)

**3.** Відповідає :

Цільове призначення земельних ділянок – 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: *для будівництва житлових будинків 9 – 12 поверхів, окремо розташованих або зблокованих.*

Містобудівна документація: Генеральний план міста Кременчук, який затверджений Кременчуцькою міською радою 25.12.2007р. (зі змінами від 29.04.2014р.); Детальний план території мікрорайону 101 в м. Кременчуці Полтавської області

земельна ділянка: кадастровий номер площею га,

що передана в оренду на підставі:

договору оренди землі (дата державної реєстрації іншого речового права р. № запису , витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від р. № реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна ;

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Максимальна висота будівель та споруд - до 39,0 м. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд визначити у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ФОП Кулініч К.О., з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2.** Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, та з урахуванням техніко-економічних показників містобудівного розрахунку, становить до 35%.

(Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3.** Щільність населення визначається у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ФОП Кулініч К.О., з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та становить до 450 осіб на 1 га.

Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

**4.** Червоні лінії встановлені на відстані 3,0 м від забудови. Проектні рішення прийняти з дотриманням санітарних розривів (розділ 5 ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів) та протипожежних відстаней (п. 5.1 та 5.2 ДБН В1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні положення».

( Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5.** Відповідно до Генерального плану міста Кременчук, земельна ділянка не знаходиться в зоні дії планувальних обмежень

(Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6.** Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – у відповідності до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на відкоригованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500. Підключення об’єкту проектування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.

(Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уповноважена особа відповідного (підпис) (П.І.Б.)

уповноваженого органу

містобудування та архітектури)

Додаток

до Порядку ведення реєстру

містобудівних умов та обмежень

ЗАТВЕРДЖЕНО

(найменування уповноваженого

органу містобудування та архітектури)

від "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження   
для проектування об’єкту будівництва**

**Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Петра Калнишевського, в районі будинку №11, м. Кременчук, Полтавська область**

(Назва об’єкта будівництва)  
**Загальні дані:**

**1.** Нове будівництво, місце знаходження земельної ділянки: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Петра Калнишевського.

( Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.** ТОВ «Мірмекс»

( Інформація про замовника)

**3.** Відповідає :

Цільове призначення земельних ділянок – 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: *для будівництва житлових будинків 9 – 12 поверхів, окремо розташованих або зблокованих.*

Містобудівна документація: Генеральний план міста Кременчук, який затверджений Кременчуцькою міською радою 25.12.2007р. (зі змінами від 29.04.2014р.); Детальний план території мікрорайону 101 в м. Кременчуці Полтавської області

земельна ділянка: кадастровий номер 5310436100:06:003:0214 площею 0,2591 га,

що передана в оренду на підставі:

договору оренди землі (дата державної реєстрації іншого речового права р. № запису , витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від р. № реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна ;

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Максимальна висота будівель та споруд - до 39,0 м. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд визначити у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ФОП Кулініч К.О., з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2.** Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, та з урахуванням техніко-економічних показників містобудівного розрахунку, становить до 35%.

(Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3.** Щільність населення визначається у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ФОП Кулініч К.О., з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та становить до 450 осіб на 1 га.

Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

**4.** Червоні лінії встановлені на відстані 3,0 м від забудови. Проектні рішення прийняти з дотриманням санітарних розривів (розділ 5 ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів) та протипожежних відстаней (п. 5.1 та 5.2 ДБН В1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні положення».

( Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5.** Відповідно до Генерального плану міста Кременчук, земельна ділянка не знаходиться в зоні дії планувальних обмежень

(Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6.** Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – у відповідності до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на відкоригованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500. Підключення об’єкту проектування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.

(Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уповноважена особа відповідного (підпис) (П.І.Б.)

уповноваженого органу

містобудування та архітектури)

**9. Житловий фонд та розселення**

На частині території проектування мікрорайону 101, яка обмежена вулицями Петра Калнишевського, Сумською, Хорольською та Європейською, пропонується багатоповерхова житлова забудова (9-14 пов.) з об’єктами обслуговування в перших поверхах, багаторівневий гараж та необхідні об’єкти комунального господарства (насосна, трансформаторні підстанції, газорозподільні пункти).

На частині території проектування кварталу 101, яка обмежена вулицями Сумською, Підгірною, Хорольською та Європейською пропонується 4-5-ти поверхова житлова забудова, 2-3 поверхова зблокована житлова забудова, дитячий садочок, школа та збереження окремих об’єктів індивідуальної житлової забудови.

На частині території проектування кварталу 101, яка обмежена вулицями Підгірною, Хорольською та Європейською пропонується збереження існуючої структури індивідуальної житлової забудови.

Також на території проектування по вул. Переяславській, в межах вулиць Калнишевського та Сумської пропонується створення пішохідних алей із зонами відпочинку.

**10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ,** **ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК**

Мережа вулиць і доріг, що оточує територію, на яку розробляється детальний план, забезпечує організацію руху транспорту і пішоходів, людей з інвалідністю, прокладання інженерних комунікацій, озеленення і благоустрій. Вона запроектована з урахуванням:

* найкоротших зв’язків між забудовою територій детального плану та існуючою сусідньою забудовою і загальноміським центром, місцями праці, об’єктами культурно-побутового обслуговування і відпочинку;
* необхідної пропускної спроможності і надійності її функціонування (з можливістю оперативного перерозподілу транспортних потоків у складних ситуаціях) при нормативній доступності зупинок;
* забезпечення необхідної швидкості руху транспорту та нормативних витрат часу на поїздки до місць праці і громадського обслуговування, а також безпеки руху транспорту та пішоходів, санітарно-гігієнічні вимоги.

По вулицях в межах проекту передбачені спеціальні велодоріжки, які ізольовані від проїжджої частини. Шляхами пересування для людей з інвалідністю служать тротуари (що допускається нормами). В місцях перетину тротуарів з проїзджою частиною передбачаються понижені бетонні борти.

**11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

На території проектування передбачається прокладання мереж водопостачання, каналізування, газопостачання, електропостачання, теплопостачання. Влаштування необхідних інженерних споруд.

Поруч з територією проектування існують мережі та комунікації інженерного забезпечення навколишньої забудови.

**Водопостачання та каналізування.**

Точки підключення до водопроводу попередньо передбачаються з вул. Європейської, Хорольської, проспекту Свободи.

Водовідведення від житлових та громадських будівель кварталу попередньо передбачається в проектовані самопливні каналізаційні мережі з подальшим підключенням до існуючих каналізаційних колекторів по проспекту Свободи, вул. Європейській, Хорольській.

Остаточний варіант мережі водопостачання та каналізування кварталу буде обрано після отримання технічних умов від КП «Кременчукводоканал».

**Дощова каналізація.**

Для відведення дощових і талих вод з території проектованого кварталу, передбачається відповідне планування території з влаштуванням дощоприймачів. Водовідведення дощових і талих вод з території проектованого кварталу передбачається в міську мережу дощової каналізації.

**Протипожежні заходи.**

Для протипожежної безпеки передбачається використання пожежного депо, що знаходиться по проспекту Свободи. Проектом забезпечується можливість проїзду пожежних машин до всіх будівель і споруд.

На водопровідній мережі передбачається встановлення пожежних гідрантів.

**Газопостачання.**

Газопостачання кварталу передбачається здійснювати від існуючих мереж, що проходять по вул. Європейській, Хорольській, проспекту Свободи.

Остаточний варіант мережі газопостачання кварталу буде обрано після отримання технічних умов від ПрАТ «Кременчукгаз».

**Електропостачання.**

Електропостачання передбачається від ТП по вул. Європейській та від ПС 154/35/10/6 «Город». Остаточний варіант мережі електропостачання кварталу буде обрано після отримання технічних умов від ПАТ «Полтаваобленерго».

**Енергозбереження.**

До енергозберігаючих заходів, що використовуються при проектуванні даного об’єкта, відноситься використання:

- енергозберігаючого обладнання;

- системи автоматики управління зовнішнім освітленням;

- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;

- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж.

**12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019):

максимального збереження грунтів і насаджень;

мінімального дебалансу земляних мас

Вертикальне планування території виконується методом проектних позначок на основі геодезичної зйомки в ув’язці з існуючим рельєфом місцевості і забезпечує відведення поверхневих (дощових, зливових і талих) вод з території в мережу ливневої каналізації. Топографічна зйомка надана замовником.

**13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Благоустрій території детального плану передбачає створення зручної системи вулиць (проїзна частина вулиць, тротуари, велосипедні доріжки, газони). Благоустрій придомових просторів житлової забудови передбачає влаштування необхідних майданчиків (майданчик для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, майданчик для відпочинку дорослого населення, майданчик для занять фізкультурою, майданчик для тимчасової стоянки велосипедів,майданчик для збирання побутових відходів), озеленення, гостьових автостоянок. Майданчик для вигулу домашніх тварин розташовується на прилеглій території. По вулиці Переяславській від вул. Калнишевського до вул. Сумської створюється пішохідна алея із місцями відпочинку. По вул. Хорольській передбачається багаторівневий паркінг для зберігання автотранспорту мешканців кварталу.

**14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Згідно нормативно-правових актів України здійснення проектних робіт передбаченої забудови вимагає дотримання основних положень

нормативних документів, які спрямовані на встановлення безпечних умов проживання населення.

**15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

Термін реалізації детального плану : перший етап – від 3 до 7 років, другий етап – від 7 до 15 років.

В детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва. Необхідно:  
*-* затвердити проектну містобудівну документацію;  
- оприлюднити проект;  
- розробити землевпорядну документацію проектом землеустрою щодо  
присвоєння цільового призначення земельних ділянок в межах проектної території;  
- розробити та погодити проектну документацію,

* отримати дозвіл на будівельні роботи;
* ввести об’єкти в експлуатацію.
* Перший етап реалізації детального плану території (3-7 років) включає частину кварталу, яка обмежена вулицями Калнишевського, Підгірна та вулицями Європейська, Хорольська.

З розрахунковим терміном реалізації до трьох років на даній території передбачаються такі об’єкти:

* 1) будівництво багатоповерхового житлового будинку з паркінгом по вул. Переяславській (перехрестя вулиць Переяславської та Калнишевського), (позиція 21а на проектному плані);
* 2) будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Петра Калнишевського, в районі будинку №11, (позиція 22а на проектному плані).
* Другий етап реалізації детального плану території (7-15 років) включає частину кварталу, яка обмежена вулицями Сумська, Підгірна та вулицями Європейська, Хорольська.

**16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

|  |
| --- |
|  |
| 1. Завдання на розроблення детального плану території |
| 1. Рішення сесії Кременчуцької міської ради від 31 січня 2017 р. «Про затвердження Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2016-2020 роки із змінами». |
| 1. Науковий звіт про результати санітарно-епідеміологічної оцінки |
| 1. Викопіювання із зонінгу м. Кременчук |
| 1. Кваліфікаційний сертифікат |
|  |
|  |

**17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 3 років до 7 років | Етап від 7 років до 15 років |
| **Територія** |  |  |  |  |
| Територія в межах проекту  у тому числі: | га | 25,8 |  |  |
| – житлова забудова  у тому числі: | га | 9,48 | 3,900 | 4,152 |
| а) території садибної забудови | га | 6,12 | - | 0,43 |
| б) квартали зблокованої забудови |  | - | - | 0,756 |
| в) квартали багатоквартирної забудови  (з урахуванням гуртожитків) | га | 3,36 | 3,900 | 2,966 |
| – ділянки установ і підприємств  обслуговування (крім підприємств і установ міського значення) | га | 0,643 | 0,562 | 0,228 |
| – зелені насадження (крім зелених  насаджень житлових кварталів) | га | 0,54 | 1,092 | - |
| – вулиці, площі (крім проїздів житлових кварталів) | га | 0,579 | 0,796 | 0,18 |
| Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | га | - | 0,0783 | 0,749 |
| – території (ділянки) закладів освіти та дошкільної освіти | га | - | - | 2,110 |
| - інші території | га | 0,211 |  |  |

|  |
| --- |
|  |
| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 3 років до 7 років | Етап від 7 років до 15 років |
| **Населення** |  |  |  |  |
| Чисельність населення, всього  у тому числі: | тис. осіб | 2,31 | 1,755 | 1,868 |
| – у садибній забудові | тис. осіб | 0,18 | - | 0,534 |
| – у багатоквартирній забудові  (з урахуванням гуртожитків) | тис. осіб | 2,13 | 1.755 | 1,334 |
| *Щільність населення*  *у тому числі:* | люд.\га | 243,7 | 450 | 450 |
| *– у садибній забудові* | люд.\га | 29,5 | - | - |
| *– у багатоквартирній забудові*  *(з урахуванням гуртожитків)* | люд.\га | 633 | 450 | 450 |
| **Житловий фонд** |  |  |  |  |
| Житловий фонд, всього  у тому числі: | тис. м2  загальної площі | 0  0 | 61,425 | 51,838 |
| – садибний | тис. м2 | 4,620 | - | 5,148 |
| – багатоквартирний | тис. м2 | 38,34 | 61,425 | 46,690 |
| Середня житлова забезпеченість  у тому числі: | м2/люд. | 34 | 30,6 | 30,6 |
| – у садибній забудові | м2/люд. | 50 | - | 39 |
| – у багатоквартирній забудові  (з урахуванням гуртожитків) | м2/люд. | 18 | 25,1 | 25,1 |
| Вибуття житлового фонду | тис. м2  загальної площі | - | 2,81 | 4,22 |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 3 років до 7 років | Етап від 7 років до 15 років |
|  | | | | |
| **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | 180 |
| Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | 660 |
| Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| Заклади первинної медичної допомоги | відвідув. за зміну | - | 50 | 50 |
| Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | 120 | 190 | 100 |
| Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | 0,57 | - |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 загальної площі | - | 60 | 80 |
| Бібліотеки | тис. один. зберіг. | - | - | 40 |
| Магазини | м2 торг. площі | 2745 | 1280 | 700 |
| Підприємства громадського харчування | місць | 20 | 55 | 25 |
| Установи побутового обслуговування | роб. місць | 15 | 9 | 3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 3 років до 7 років | Етап від 7 років до 15 років |
|  | | | | |
| **Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)  у тому числі: | км | 0,98 | 1,678 | 2,878 |
| – магістральні вулиці загальноміського значення | км | - | - | - |
| – магістральні вулиці районного значення | км | - | - | - |
| Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього  у тому числі: | км | - | - | - |
| – трамвай | км | - | - | - |
| – тролейбус | км | - | - | - |
| – автобус | км | - | - | - |
| Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць) | км\км2 | - | - | - |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (вбудовані) | машино-місць | 0 | - | 42 |
| Гаражі та паркінги для постійного зберігання легкових автомобілів | машино-місць | 0 | 338 | - |
| Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів | машино-місць | 40 | 81 | 43 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

(розрахунковий термін 1-3 років)

*багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Петра Калнишевського, в районі будинку №11, м. Кременчук, Полтавська область*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Найменування | Один. вимі  ру | Кількість | Примітка |
| 1 | Площа забудови | м2 | 904,7 |  |
| 2 | Поверховість будинків | пов. | 9 |  |
| 3 | Розрахункова кількість мешканців | люд. | 132 |  |
| 4 | Кількість квартир, всього, у тому числі:  однокімнатних  двокімнатних  трикімнатних | штук | 66  25  33  8 |  |
| 5 | Площа квартир загальна | м2 | 4218,3 |  |
| 6 | Площа вбудованих нежитлових приміщень | м2 | 1072,4 |  |
| 7 | Загальна площа приміщень будинку | м2 | 5290,7 |  |
| 8 | Загальний будівельний об'єм | м3 | 25359,0 |  |
| 9 |  |  |  |  |

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

(розрахунковий термін 1-3 років)

*багатоповерхового житлового будинку з паркінгом по вул. Переяславській,*

*м. Кременчук, Полтавська область*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Найменування | Один. вимі  ру | Кількість | Примітка |
| 1 | Площа забудови | м2 | 630,0 |  |
| 2 | Поверховість будинків | пов. | 10 |  |
| 3 | Розрахункова кількість мешканців | люд. | 165 |  |
| 4 | Кількість квартир | штук | 32 |  |
| 5 | Площа квартир загальна | м2 | 3800,0 |  |
| 6 | Площа паркінгу | м2 | 900,0 |  |
| 7 | Кількість машин в паркінгу | штук | 38 |  |
|  |  |  |  |  |