**ІНФОРМАЦІЯ**

**стосовно проектної пропозиції детального плану території, обмеженою вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут в м.Чернівцях**

1. **Правові наслідки.**

Проектною пропозицією детального плану території, обмеженою вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут планується уточнення функціонального призначення, визначення режиму та параметрів забудови території з розподілом земельних ділянок згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. Визначення містобудівних умов та обмежень для планової забудови з врахуванням характеру оточуючої забудови. Можливість встановлення (уточнення) червоних ліній вуличної мережі та ліній регулювання забудови.

Проектною пропозицією передбачено різні типи забудови: житлова забудова квартального типу з зблокованих та окремих будинків. По вул.Прутській передбачена переважно громадська забудова та забудова змішаного типу. Велика частина пропонованої території утворена квартальною забудовою, що полягає в розділенні житлових кварталів сіткою вулиць на невеликі сектори із внутрішніми дворами. Підземні поверхи відсутні, натомість формується перший рівень у вигляді «стилобату», де розміщений паркінг для жителів квартала та громадські приміщення, що виходять на пішохідну вулицю. Простір над паркінгом формують внутрішні двори.

Майданчики облаштовуються відпочинковими та соціальними зонами, лавицями, альтанками, барбекю для дорослих і розвиваючим дитячим майданчиком з натуральних матеріалів для дітей. Перші житлові поверхи будуть мати привілеї у вигляді власної прибудинкової зони відгороджену елементами озеленення. Висотність забудови в одному кварталі змінна.

Проектною пропозицією передбачено в основних корпусах заводу розміщення великої кількості офісів, робочих майстерень, гуртків та спеціалізованих шкіл.

При економічному обґрунтуванні пропонується використовувати існуючі цехи заводу для формувати нової квартальної змішаної забудови.

На території запроектована загальноосвітня школа та дошкільний навчальний заклад. Також пропонується при розвитку території влаштовувати невеликі вбудовані дитячі садочки по території житлового кварталу.

Підчас розробки проектної пропозиції враховувалась наявні сітка доріг та проїздів, які є основними транспортними коридорами для розвитку території. Для зв’язку з вул. Прутською до автомобільного мосту по вул.Ізмайлівській запроектована магістральна вулиця районного значення, що створить зручний зв’язок нових кварталів між собою та містом. По основним транспортним коридорам здійснюється рух громадського транспорту (автобуси, тролейбуси,маршрутні таксі).

Зв’язок між центром міста та річкою Прут здійснюється за рахунок тротуарів та пішохідних доріг. Між кварталами основною комунікаційною артерією слугує річка Мольниця, по руслу якої запроектована рекреаційна зона.

Запроектований міст через р. Прут з’єднуватиме вул. Прутську з дорогою на протилежному боці.

Автомобільні парковки для тимчасового зберігання запроектовані вздовж вулиць паралельно до проїзної частини між зеленими насадженнями. Автомобільні парковки для постійного зберігання - на першому поверсі у стилобатній частині будинків. Паркування для минулих промислових цехів повинно організовуватися за допомогою невеликих по розмірах вуличних парковках вздовж вулиць та багаторівневих паркінгів влаштованих за рахунок внутрішнього простору колишніх виробничих цехів.

При проектуванні передбачені заходи для урахування потреб маломобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів, комплексний благоустрій та озеленення території.

**Економічні наслідки.**

Планування території обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними вимогами. Втілення проектної пропозиції дозволить сформувати громадську забудову, квартали житлових багатоквартирних будинків та виділити земельні ділянки для продажу на аукціоні, що в свою чергу призведе до необхідності покращення вулично-дорожньої мережі, водовідвідних систем та будівництва нових інфраструктурних об’єктів передбаченої проектною пропозицією, а саме: формування громадського центру (відпочинкових зон), магазинів, закладів громадського харчування, дитячого дошкільного закладу та дитячих закладів короткострокового перебування дітей, школи.

Вдосконалення планувальної структури, виділення земельних ділянок на аукціоні поліпшить пропозиції, які формуються на ринку житла в місті та дозволить власникам земельних ділянок здійснювати господарську діяльність.

Інженерна підготовка території та системи інженерних мереж сприятиме інвестиційній привабливості території та її вартості.

Техніко-економічні показники проектної пропозиції детального плану території терміном реалізації 15-20 років: Площа території – 168,7 га, в тому числі квартали багатоквартирної житлової забудови – 38,1 га, індивідуальної житлової забудови - 7,2 га. Площі ділянок установ і підприємств обслуговування – 11,7 га, в тому числі ділянка дитячої дошкільної установи – 3,1 га, земельна ділянка для будівництва та обслуговування закладів освіти – 4,3 га. Кількість населення: в багатоквартирній житловій забудові – 15267 люд, в садибній забудові – 250 люд. Щільність населення: в садибній забудові – 33,9 люд/га, в багатоквартирній житловій забудові – 400,9 люд/га.

1. **Екологічні наслідки.**

Стан навколишнього середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

На території ділянки проектування наявні комунальні, транспортні підприємства, промислові та складські об'єкти, електрична та насосні підстанції, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

На сьогоднішній день головним джерелом забруднення повітря на даній території є автотранспорт. В структурі потоку переважають легкові та частково вантажні автомобілі.

На ділянці, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Частина території є в зоні шумового забруднення від аеропорту.

Загалом територія проектування потребує реорганізації. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, при умові здійснення зміни функціонального використання та при потребі очищення забрудненого шару грунту.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- прокладка інженерних мереж;

- організація поверхневого водовідведення з проектованої території;

- встановлення маслоуловлювачів на стоянках автотранспорту.

Відповідно до пункту 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна пропозиція детального плану території, обмеженою вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#n2) "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

**Директор департаменту**

**містобудівного комплексу**

**та земельних відносин міської ради М.Собко**

Мацишин

52-39-58