

4.5 Характеристика інженерного об'єднання території ДПТ частково забезпечена інженерними мережами, а саме - водопроводом, електропостачанням від ДТЕП 4кВт.

4.6 Характеристика транспорту.
Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу та під'їзди до садибних ділянок, що потребує виорядкування. Доступ до ділянки, що підлягає проектуванню, здійснюється з вулиці Забережної.

4.7 Характеристика озеленення і благоустрою.
Ділянка, охоплена ДПТ, на даний час використовується як територія садибної забудови.

Ділянка, що підлягає проектуванню, забудована будівлями та спорудами, що підлягають знесенню.

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з інженерної підготовки, ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території запроектованого об'єкту, які створюють комфортні умови для виробництва та сприяють забезпеченню належної якості життєдіяльності. Комплекс заходів передбачає вирішення та розміщення :

- зручності заїзду до ділянки,
- будівництво тротуарів та під'їздів з твердим покриттям
- реконструкцію та корегування геометричних розмірів проїзної частини вулиці Забережної
- реконструкцію інженерних мереж
- будівництво інженерних мереж і споруд
- збереження та оновлення системи зелених насаджень
- зовнішнє освітлення території, виготовлене на існуючих електроопорах.

4.8 Планувальні обмеження
На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- межі ділянки детального плану території
- протипожежні розриви від існуючих будівель
- червоні лінії вулиці Забережної
- зони охорони інженерних мереж.

По території опрацювання проходить ДТЕП 35 кВт.
Інші планувальні обмеження відсутні.

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНІЙ ТЕРИТОРІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ)

За функціональним призначенням ділянка детального плану території загальною належить до зони садибної житлової забудови.

Гранична поверховість на ділянці ДПТ - 1-2 поверхи.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Територію проектування можна визначити як ділянку садибної житлової забудови, поверховістю 1-2 поверхи.

В зоні, охопленій ДПТ, допускється розміщення та збереження об'єктів інженерно-транспортної структури (зручних заїздів до житлових садиб).

Для даної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови (зокрема функціонального призначення забудови, поверховості, висоти, щільності) шляхом встановлення містобудівних умов і обмежень.

Конкретні параметри кожного проектованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності до затвердженого ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Мета розроблення детального плану території - визначення умов формування комфортного середовища для садибної житлової забудови. Зонування території виконано з врахуванням існуючої ситуації і відповідіас діючому Генеральному плану міста Шпола.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- Максимально можливому збереженні існуючої забудови
- врахуванні існуючої вуличної мережі та під'їздів до садибних ділянок
- максимальне збереження та використання існуючих інженерних мереж