

Проект внесення змін до детального плану території села Крижанівка Крижанівської сільської ради Лиманського району Одеської області в межах кварталу 47¹, обмеженої вулицями Гонтаренко, Приморська, Проектуємий бульвар і Чорним морем розроблений відповідно до чинних норм і правил, що відносяться до компетенції органів державного нагляду, а також правилами вибухопожежної безпеки.

Головний архітектор проекту

Е. Н. Багріна

Склад проекту

А. Пояснювальна записка.

Б. Вихідні дані.

В. Графічні матеріали.

Зміст

А. Пояснювальна записка

1. Введення.
2. Характеристика району та будівельного майданчика.
3. Заходи з охорони навколишнього середовища.
4. Архітектурно-планувальна організація території.
5. Інженерна підготовка території.
6. Благоустрій та озеленення.
7. Інженерне забезпечення та обладнання.
8. Протипожежні заходи.
9. Техніко-економічні показники.

Б. Вихідні дані.

1. Рішення XXXVI сесії Крижанівської сільської ради VII скликання «Про внесення змін до детального плану території села Крижанівка Крижанівської сільської ради Лиманського району Одеської області в частині кварталу 47¹ на земельній ділянці кадастровий № 5122783200:02:001:2797» від 06.11.2018 року 805-VII.

2. Витяг з рішення XXXVII сесії Крижанівської сільської ради VII скликання «Про внесення змін в рішення XXXVI сесії від 06.11.2018 року 805-VII» від 20.11.2018 р № 809-VII.

3. Завдання на розробку проекту внесення змін в детальний план території села Крижанівка.

4. Розпорядження Одеської обласної державної адміністрації про затвердження проекту «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вул. Приморська с. Крижанівка Комінтернівського району Одеської області» від 17.07.2015 №432/А-2015

5. Дозвіл інспекції державного архітектурного-будівельного контролю в Одеській області від 11.06.2012 №ОД11412096170

6. Рішення Крижанівської сільської ради Комінтернівського району Одеської області виконавчий комітет «Про схвалення проекту будівництва господарсько-побутової каналізації в с.Крижанівка Комінтернівського району Одеської області» на стадії ТЕО

В. Графічні матеріали.

1. Схема розміщення земельної ділянки в планувальній структурі населеного пункту - М - довільний.

2. План існуючого використання території, зі схемою планувальних обмежень, опорний план - М 1: 1000.

3. Проектний план з планом червоних ліній - М 1: 1000;

4. Схема організації руху транспорту і пішоходів - М 1: 1000.

5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування - М 1: 1000.

А. Пояснювальна записка

1. Введення.

Детальний план території внесення змін до детального плану території села Крижанівка Крижанівської сільської ради Лиманського району Одеської області в частині кварталу 47¹, обмеженої вулицями Гонтаренко, Приморська, Проектуємий бульвар і Чорним морем розроблений на підставі завдання на розробку ДПТ, рішень Крижанівської селищної ради Лиманського району Одеської області.

Детальний план території розробляється в межах вулиць: Гонтаренко, Приморська, Проектуємий бульвар і Чорним морем. Детальний план розроблений в межах, визначених рішенням XXXVII сесії Крижанівської сільської ради VII скликання.

Проектом передбачається розміщення громадської забудови в рекреаційній зоні села Крижанівка, визначеної генеральним планом села Крижанівка, розробленого ФОП Тишкова А.С. у 2013 році і затвердженим в установленому порядку.

Мета роботи:

- можливість реалізації інвестиційних програм і проектів розвитку Крижанівської сільської ради;
- удосконалення архітектурно-композиційного рішення;
- можливість розміщення громадської забудови на даній території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з Водним кодексом, державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території, розроблений відповідно до вимог нормативних документів, що діють в Україні:

- «Закону України про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року №3038 - VI;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень»;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів від 19.06.1996 р №173;
- Водного Кодексу України;
- НАПБ Б.03.002-2007 «Пожежна безпека».
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Лісового кодексу України;
- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про відходи».

Детальний план території розроблено на топографічній зйомці, виконаної ТОВ «Інагро ГРУП» в 2018 році, М 1: 2000, система висот Балтійська.

При розробці детального плану використані матеріали проекту ВКФ «ПРОЕКТГІДРОБУД» «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вулиці Приморська в селі Крижанівка Лиманського району Одеської області.» який виконаний в 2011 р. та коригування ПКД «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вулиці Приморська в селі Крижанівка Лиманського району Одеської області. Коригування», які виконані ПП «ТЕРРА ІНЖИНІРИНГ» в 2018 р, а також ТЕО «Будівництво господарсько-побутової каналізації в с. Крижанівка Комінтернівського району Одеської області» в 2013р.

В основу проекту покладені матеріали генерального плану села Крижанівка Лиманського району, Одеської області, виконані ФОП Тишкова А.С. у 2013 році.

2. Характеристика району та будівельного майданчика.

Село Крижанівка Лиманського району, Одеської області є перспективним населеним пунктом і північним передмістям м. Одеси.

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в південно-західній частині села Крижанівка на схилі Чорного моря.

Територія розглянутого кварталу має форму неправильного багатокутника і межує:

- з півночі - існуюча забудова села Крижанівка – вул. Гонтаренка і вул. Приморська;

- зі сходу - вільна від забудови територія;

- з півдня - пляж і Чорне море;

- із заходу – існуюча забудова села Крижанівка.

Інженерно - геологічні умови.

Четвертинні відкладення, представлені лесами і лесовидними ґрунтами, характеризуються просадними властивостями від навантажень рівних власній вазі ґрунту за умови замочування. В межах даної території поширені ґрунти першого і другого типів по ґрунтах властивостей. Характеризуються високою пористістю, слабкими властивостями міцності.

Верхнепліоценові відкладення представлені червоно-бурою глиною. Глина має високу щільність 2.72-2.74, як правило, твердої напівтвердої консистенції. Мають високі пластичні властивості, число пластичності 0.22-0.24. Глина не просідає і має властивості набухання.

Інженерно-геологічні процеси і явища.

Основними екзогенними процесами в межах проектованої території є:

- процеси морської абразії

- зсувні і обвальні процеси,

- просадочні процеси в лесових ґрунтах,

- підтоплення локальних ділянок території.

Південна частина села Крижанівка обмежена морською акваторією. Згідно з гідро-географічним районуванням, територія села Крижанівка відноситься до Причорноморської області надзвичайно низької водності. Прибережна акваторія мілководна. Ізобата 2.00 проходить близько 140 метрів від урізу води. Амплітуда коливань моря становить 0.6 - 0.8 метрів. У літній період переважає середнє хвилювання висотою хвиль до 0.7 м. Середньорічна температура морської води в даному регіоні становить 11⁰ С.

У ландшафтному відношенні узбережжя характеризується приморською абразійно - акумулятивною місцевістю. Розвиток морського берега проходить в умовах ударної діяльності хвиль. При

цьому робота морських хвиль призводить до розмиву берега, а також провокує зсувні процеси берегової лінії.

Пісні і слабосоленоваті відкладення приурочені до четвертинних, пліоценовим і верхнеміоценовим відкладенням (вище рівня Чорного моря). Нижче, циркулюють води неогену підвищеної мінералізації.

На даній території, рух ґрунтових вод четвертинного горизонту в основному збігається з ухилами рельєфу. Водотривким шаром служать верхнепліоценові червоно-бурі глини. Крижанівська балка служить природною дренажем, напрямком руху зливових, талих і ґрунтових вод від периферії до тальвегу балки з розвантаженням в береговій смузі Чорного моря.

Дзеркало ґрунтових вод фіксується на різній глибині. На ділянках з відносно низькими відмітками поверхні рівень ґрунтових вод в межах 5-8 м, з підвищенням відміток поверхні рівні ГВ фіксуються на 10-15м.

Умови формування ґрунтових вод для даної території залежать від ряду природних і штучних чинників:

- геоморфологічні (рельєф його розчленованість);
- геологічні (наявність відносних водотривких порід, фільтраційні властивості водовмісних порід);
- кліматичні (кількість опадів);
- фактор ступеня забудови території;
- фактор витоків з міських водних комунікацій.

Ґрунтовий покрив

Згідно з ґрунтово-географічним районуванням, ділянка відноситься до сухостепної зони каштанових і темно-каштанових ґрунтів. Слабозмиті чорноземи, каштанові і темно-каштанові легко і середньосуглинисті, різного механічного складу і гумусності, розташовані в зоні посушливого кліматичного району, тому агротехнічні заходи повинні бути спрямовані на затримання і збереження вологи в ґрунтах. Дані ґрунти відносяться до середньо родючим ґрунтам. Для зеленого будівництва придатні без обмежень.

Повітряний басейн

До основного фактору оцінки відноситься природно - кліматичний ресурс. Відсутність джерел забруднення атмосферного повітря (за метеорологічними умовами село Крижанівка відноситься до території з низьким потенціалом забруднення атмосферного повітря), вітровий

режим, аерація території, наявність великих територій пляжів створюють прекрасні умови для рекреаційного використання.

Курортологічні ресурси

Згідно з постановою КМУ від 15.12.1997 р №1391 територія села Крижанівка віднесена до курортних.

Основним курортним ресурсом є клімат і морське узбережжя. Теплий період складає близько 214 днів. Купальний сезон починається з травня і триває до жовтня місяця. Найкращі умови для кліматотерапії з травня до середини вересня. Відсутність джерел забруднення атмосферного повітря, аерація, перебування на березі Чорного моря, і купання утворюють хороші умови для розвитку рекреаційного використання курортологічного ресурсу даної території, за умови виконання інженерної підготовки щодо формування пляжних територій.

Аналіз природно-рекреаційного ресурсу і виконання комплексу інженерної підготовки території утворює можливості для розвитку оздоровчої діяльності та відпочинку з урахуванням граничних значень рекреаційної ємності та функціонального зонування території.

Інженерно-будівельна оцінка території

Згідно зі схемою інженерно-геологічного районування України, село Крижанівка відноситься до територій середньої складності будівельних умов освоєння.

Грунтові умови по типу просідання - другий тип. Підземні води по відношенню до бетону мають сульфатну агресивність. У сейсмічному відношенні, територія відноситься до сейсмічної зони - 7 балів.

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - III.

За умовами складності будівельного освоєння виділяються:

- території сприятливі, малосприйнятливі та не сприятливі для будівництва. Сприятливі території для будівництва це ділянки зі спокійним рельєфом місцевості, ухили рельєфу від 4 до 43 проміле.

Території малосприйнятливі для будівництва це ділянки з крутим рельєфом місцевості - до 127 проміле.

Території, які не сприятливі для будівництва представлені ділянками морського узбережжя з інтенсивними проявами абразії зсувами, осипами, крутими схилами до 230 проміле і заболоченістю.

Основними геоморфологічними елементами в межах виділених генетичних типів є: схил вододільної рівнини, днища Крижановської і Безіменної балок, схили Чорного моря, схили балок, узбережжя Чорного моря (пляжі, і т.п.).

Крім цього виділяються більш дрібні форми рельєфу:

- делювіальні-ерозійні уступи, борта балок.
- гравітаційні - зсуви, осипи, обвали (берег Чорного моря).

В останні роки відбулася активація обвальних процесів, провокуючих в першу чергу, розмивом берега морем.

Крижанівською сільською радою, на підставі розпорядження Одеської обласної державної адміністрації про затвердження проекту «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вул. Приморська с. Крижанівка Комінтернівського району Одеської області» від 17.07.2015 №432/А-2015 та дозволу інспекції державного архітектурного-будівельного контролю в Одеській області від 11.06.2012 №ОД11412096170 зроблена частина комплексу берегоукріплювальних робіт, на даний час продовжується реалізація даного комплексу. За своїм характером і призначенням намічений до будівництва комплекс відноситься до цивільних проектів природоохоронного і рекреаційного призначення.

Рельєф.

Рельєф проектованого майданчика складний. Територія, яка забудовується знаходиться на схилі Чорного моря. Загальний ухил території південний.

Рельєф території можна розділити на три типи - придатний, малопродатний і не придатний. Придатний рельєф - сформований в західній забудованій частині. Малопродатний - в східній частині, в районі проектованого бульвару, згідно з генеральним планом села. Центральна частина території представлена зсувним схилом з крутим рельєфом з обвалами і осипами. Абсолютні позначки за сприятливої для будівництва території коливаються від 0.70 м до 4.00 м. Абсолютні позначки на малопродатній ділянці коливаються від 2.50 до 6.20 м. Абсолютні позначки не сприятливої для будівництва території коливаються від 2.40 м до 21.70 м.

В даний час західна частина території забудована. Тут знаходяться: готель з апартаментами квартирному типу, який підлягає знесенню, готельні апартаменти, житлові будинки, ТП та спортивний майданчик, які проектом зберігаються.

Територія в східній її частині вільна від забудови.

В даний час центральна частина кварталу вільна від забудови і зелених насаджень, а також від інженерних мереж. На останній території є повітряна електролінія 0.4 кВ та мережа водопроводу.

3. Заходи з охорони навколишнього природного середовища.

Даний розділ розроблений відповідно до вимог ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Водного кодексу України, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173-96, НАПБ Б.03.002-2007 «Пожежна безпека».

Графічні матеріали представлені на аркуші «План План існуючого використання території, зі схемою планувальних обмежень, опорний план».

Проектовані будівлі і споруди, що розміщуються на даній території, відносяться до житлового та рекреаційного призначення, не мають виробничих викидів і не виділяють шкідливих речовин в атмосферу.

Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені прибережною захисною смугою. Межа прибережної захисної смуги нанесена з матеріалів затвердженого генерального плану села Крижанівка.

З метою охорони та оздоровлення навколишнього середовища в проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів, які повинні реалізовуватися відповідно до норм по екологічному стану і проводиться санітарно-епідеміологічному контролю території.

У плані охорони атмосферного повітря і охорони ґрунтів рекомендовано виконати наступні заходи:

- комплексний благоустрій території;
- стовідсоткове охоплення ділянок санітарно-плановим прибиранням і санітарним очищенням, відповідно до встановленого графіка очищення села;
- проведення протизсувних та берегоукріплювальних робіт;
- утримання озелених територій в належному стані.

Виконання намічених заходів дозволить поліпшити санітарно-гігієнічний стан і формування планувальної структури з урахуванням подальшої перспективи територіального розвитку.

Охорона об'єктів культурної спадщини це комплекс заходів з обліку, захисту, збереження, належного утримання, відповідного використання об'єктів культурної спадщини.

Даний розділ опрацьований на підставі Закону "Про охорону культурної спадщини", який регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини в суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Об'єкти культурної спадщини, що знаходяться на території України, охороняються державою.

Землі історико-культурного призначення в межах детального плану території відсутні. Справжня земельна ділянка в межах розробки ДПТ не входить в межі історичних ареалів і не належить до зон охорони пам'яток. На території розробки ДПТ об'єктів культурної спадщини, визначених п.2. ст. 2 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави в установленому чинним законодавством порядку не зафіксовано.

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт; з метою захисту об'єктів археології, в тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Тільки що виявлені об'єкти культурної спадщини в частині вирішення питання про їх реєстрацію як пам'яток підлягають охороні відповідно до вимог цього Закону та вносяться до Переліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого рішенням відповідного органу охорони культурної спадщини.

Згідно зі ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини", юридичні та фізичні особи, діяльність яких бездіяльність яких принесли шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України.

4. Архітектурно-планувальна організація території.

Детальний план кварталу розроблений в межах, зазначених у завданні на проектування, загальна площа ділянки складає 6.37 га.

При проектуванні детального плану території кварталу № 47¹ враховувалася склалася містобудівна ситуація, державні, громадські та приватні інтереси.

З огляду на транспортну і пішохідну доступність від проектованої території до обласного центру - міста Одеси (житлових районів, установ обслуговування загальноміського значення, транспортних зв'язків), цінність території розглядаємого кварталу в селі Крижанівка досить висока.

Виходячи з величин територіально - ресурсного потенціалу забудованих ділянок і вільних від забудови, земельних ділянок, які перебувають у власності, а також побажань інвестора, були визначені можливі обсяги громадського будівництва.

В цілому проектом передбачено:

- розміщення будівель з урахуванням меж землекористування;
- благоустрій мережі внутрішньоквартальних просторів в ув'язці з раніше проектованими рішеннями генерального плану села Крижанівка (ув'язка з проїздами прилеглої території кварталу) і збереженням планувальної структури;
 - інженерне обладнання;
 - зовнішній благоустрій та комплексне озеленення.

При розробці детального плану території враховані проектні роботи з протизсувних заходів, виконані ПП «Тарра ІНЖИНІРИНГ».

Проектом в західній частині території зберігаються існуючі готельно апартаменти на 90 місць, житлові будинки і трансформаторна підстанція. Розміщуються: готель з апартаментами квартирного типу на 197 місць (спальний блок і комерційний блок з підземним паркінгом на 30 м / м). Також передбачені відкриті автостоянки на 956 місць. Для прийому і перекачування господарсько-побутових стоків передбачається каналізаційна насосна станція.

У східній частині розміщується спортивний майданчик та апартамент-готель на 24 місця з рестораном на 70 місць.

Справжнім проектом зберігаються рішення генерального плану села Крижанівка - уздовж урізу Чорного моря розташовується бульвар і солярії. На пляжі розміщується рятувальна вишка.

Основними розрахунковими показниками при визначенні рекреаційної ємності приморських територій є довжина берегової лінії, придатної для входу в воду і площа пляжів. Крім цього повинна враховуватися площа морських акваторій до ізобати 2 метри, величина територіальних ресурсів і площа зелених насаджень загального користування.

Таким чином, для влаштування пляжів в проєктованих межах передбачається використовувати 807 м берегової лінії.

При мінімальній нормі довжини берегової лінії пляжу, що становить 0.2 метра на одного відвідувача, їх одночасне кількість складе 403 чоловік.

Існуючі пляжі вузькі (від 12 до 34 метрів) внаслідок зміни режиму збудження хвиль, незарегульований поверхневий сток, виклинцювання ґрунтових вод. За даними проєкту ВКФ «ПРОЕКТГІДРОБУД» «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вулиці Приморська в селі Крижанівка Лиманського району Одеської області.» за останні 70 років лінія берегу даної ділянки відступила на 25 метрів. Таким чином, для організації відпочинку необхідно намити пляжі, влаштувати пляжну, і прилеглу до пляжу зони. Площа пляжів, яку необхідно намити з розрахунку 5.0 м² на одного відвідувача складе 2215 м² середня розрахункова ширина пляжної лінії складе близько 25 м (для відновлення берегової лінії, що була раніше на даній ділянці).

При визначенні розрахункової ємності врахований розмір акваторії з глибинами від 0.5 до 2.0 метрів. Площа акваторії визначена з розрахунком 5 м² водної поверхні на одну людину і кількості людей які одночасно перебувають у воді (30-40% від загальної кількості присутніх на пляжі).

Таким чином, площа акваторії, яка необхідна при купанні в селі Крижанівка, повинна становити 0.50 га, а її ширина в середньому - 6 м.

Ширина зони мілководдя Чорного моря з глибинами від 0.5 до 2.0 метрів в районі села Крижанівка становить приблизно від 111 м до 140 м, аквальна зона не лімітує розвиток рекреації.

На даному пляжі можуть відпочивати гості і мешканці міста Одеси.

5. Інженерна підготовка території.

Інженерна підготовка території являє собою комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва та створення

санітарно-гігієнічних умов. Згідно інженерно-будівельної оцінки, територія для будівництва та експлуатації житлової та громадської забудови- придатна.

При розробці проекту враховується існуючі берегоукріплювальні заходи та передбачені спільні, а також спеціальні заходи, які зводяться до вертикального планування - організації поверхневого стоку з допустимими мінімальними і максимальними ухилами, а також устрій дренажа та системами водовідвідних лотків, організації відводу ґрунтових вод, закріплення поверхні схилу зеленими насадженнями.

В 2018 році був розроблений проект «Берегоукріплювальні роботи вздовж узбережжя Чорного моря в районі вулиці Приморська в селі Крижанівка Лиманського району Одеської області. Коригування», виконаний ПП «ТЕРРА ІНЖИНІРІНГ».

Основна мета берегоукріплювальних робіт – збереження території села Крижанівка в існуючих кордонах, включаючи вулицю Приморську.

Схема вертикального планування розроблена відповідно до планувальних рішень генерального плану, позначки призначені виходячи зі сформованого рельєфу та існуючої забудови.

При розробці схеми вертикального планування були враховані наступні основні вимоги:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- виконання мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дебаланса земляних робіт.

Вертикальне планування території забезпечує водовідведення дощових та талих вод від будівель і споруд, допустимі ухили для всіх видів транспорту і пішоходів.

6. Благоустрій.

Проектом передбачається комплексний благоустрій території, як ряд заходів по архітектурно-просторової та естетичної організації, що забезпечує комфортні умови для відпочинку. Благоустрій території виконано комплексно. Комплекс заходів включає в себе формування системи зелених насаджень (декоративне озеленення та квіткове оформлення), розміщення малих архітектурних форм, тверде покриття тротуарів та проїжджої частини.

Передбачається пристрій мощення тротуарів з кольорового бетонної плитки.

Проїзди мають асфальтобетонне покриття.

7. Інженерне забезпечення та обладнання.

З огляду на те, що проєктований ділянка знаходиться в існуючій забудові з існуючою інженерною інфраструктурою, є можливість підключення до всіх інженерних мереж, необхідних для життєдіяльності - водопроводу, електромереж і слабкострумівих мереж.

Очищення господарсько-побутових стоків передбачається за допомогою централізованої каналізації передбаченої в генеральному плані с. Крижанівка розробленого ФОП Тишкова А.С. у 2013 р. та ТЕО «Будівництво господарсько-побутової каналізації в с. Крижанівка Комінтернівського району Одеської області» в 2013 р. та схваленою рішенням Крижанівської сільської ради від 17.01.2014 р. №1.

8. Протипожежні заходи.

При розробці детального плану враховувалися вимоги пожежної безпеки «Правила пожежної безпеки України» і ДБН 360-92 **.

Параметри проїжджої частини проїздів відповідають нормативним вимогам.

Між будинками витримані протипожежні розриви відповідно до ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

9. Техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Од. вимір.	Сучасне положення	Етап до 2023г.
1	Територія			
	Територія в межах проєкту, у тому числі	га / %	6.37/100	6.37/100
	- територія готелей	га / %	1.49/23.39	1.66/26.06

	- територія житлової забудови	га / %	0.41/6.44	0.41/6.44
	- територія громадської забудови	га / %	0.03/0.47	0.05/0.78
	- територія озеленення	га / %	-	2.45/38.46
	- територія пляжів	га / %	0.83/13.03	6.91/6.91
	- інші території	га / %	3.61/56.67	1.36/21.35
2	Население			
	- Численість населення всього, в т. ч.	осіб	8	8
	- у садибній забудові	осіб	8	8
	- Щільність населення у т. ч.	Люд./га	20	20
	- в многоквартирній застройке	Люд./га	20	20
3	Житловий фонд			
	- Житловий фонд всього, в т. ч.	Т. м ² заг. пл./%	0.420/100	0.420/100
	- у садибній забудові	Т. м ² заг. пл./%	0.420/100	0.420/100
	Середня житлова забезпеченість загальною площею, в том числе:	м ² /чел.	52.50	52.50
	- у садибній забудові	м ² /чел.	52.50	52.50
4	Установи та підприємства обслуговування			
	Готель з апартаментами готельного типу	Місць	-	197
	Апарат-готель	Місць	-	24
	Ресторан	Місць	-	70
	Відкриті спортивні споруди	га	-	0.03
	Комерційний блок	м ² торг. площ.	-	728
	Вулично-дорожня мережа та			

	міський пасажирський транспорт			
	Потяжність вулично-дорожньої мережі	км	1.074	1.074
	Відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілей	Машино місце	-	42

Б. Вихідні дані.

В. Графічні матеріали.