ВИКОНАВЕЦЬ:
ТОВ «АРХРОЗВИТОК»
52005, смт. Слобожанське
вул. Теплична, 27-а, оф.12
тел. (098) 304-99-44

ЗАМОВНИК:
Підгородненська міська рада
Дніпровського району

Назва містобудівної документації місцевого рівня

"Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами"

Том 1

Договір №04.21/199.1

Директор
ТОВ «Архрозвиток» В.В.Стоянова

Головний архітектор
проекту О.В. Швець

Україна, Дніпропетровська область,
смт. Слобожанське
І півріччя 2021 року

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга формат А4
Том 2	Графічні матеріали	3 аркуші (листа)

ТОМ 1.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЗМІСТ

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	5
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	8
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	12
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	15
5	Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення	17
6	Характеристика видів використання території.	17
7	Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	17
8	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	18
9	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	19
10	Житловий фонд та розселення	20
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	20
12	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	20
13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	20
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	21
15	Комплексний благоустрій та озеленення території.	22
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	22
17	Заходи щодо реалізації детального плану на 3-7 років.	22

18	Техніко-економічні показники.	**22**
19	Заходи цивільної оборони	**23**
20	Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.	**24**
21	«Охорона природного навколишнього середовища» ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	**25**
	Вихідні дані.	**43**

ТОМ 2.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ЗМІСТ

№ аркуша з/п	**Найменування**	**Масштаб**
1	Загальні дані. Схема розташування проектної території у планувальній структурі району	довільний
2	План існуючого використання території, поєднаний із схемою планувальних обмежень	1:1000
3	Проектний план поєднаний зі схемою організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць.	1:1000 1:100
	Склад графічних матеріалів ДПТ (кількість аркушів) відповідно до затвердженого Завдання на розроблення детального плану території.	

Список скорочень:

Акроніми та абревіатури

ДБН Державні будівельні норми
ДПТ Детальний план території
ДДП Документ державного планування
ДСТУ Державний стандарт України
ДСанПіН Державні санітарні правила і норми
ПЗФ Природно-заповідний фонд
СЕО Процедура стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
м. Місто
с. Село
вул. Вулиця
просп. Проспект
пров. Провулок
ГП – генеральний план населеного пункту
ДПТ – детальний план території
ТОВ Товариство з обмеженою відповідальністю
ТГК – ТОКМАЦЬКИЙ ГРАНІТНИЙ КАР'ЄР
СЗЗ – санітарно захисна зона
ОЗ – охоронна зона інженерних мереж
ПЗС – прибережно-захисна смуга
КВЦПЗ – класифікація видів цільового призначення земель
зем. діл. – земельна ділянка
РП – розподільчий вузол

ВЛ – високовольтна лінія

ЛЕМ – лінія електричних мереж

КЛ – підземна каналізаційна лінія електропередачі

КТП – комплектна трансформаторна підстанція

СВП – модульна станція водопідготовки

КНС – каналізаційна насосна станція

АКП – автотранспортний комплекс повного обслуговування

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О. В.	ГАП	
Перевірив	Стоянова В.В.	Директор	
Архітектурно-планувальні рішення	Радіонова О. О.	Архітектор	

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передаючи Замовнику ДПТ дану документацію не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, що представлені в цій містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описувань тощо, є власністю ТОВ "АРХРОЗВИТОК" і авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідей для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1, том 2), як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди директора ТОВ "АРХРОЗВИТОК".

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту Швець О.В.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території в межах населеного пункту) набирає юридичної сили після проходження громадського обговорення та Рішення сесії міської ради.

1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме ***"Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами",*** *виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області № 376 -3/8 від 19.02.2021р. "Про надання дозволу на розробку містобудівної документації", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.*

Замовник розроблення детального плану - Підгородненська міська рада Дніпровського району

Інвестор розроблення детального плану громадянин Петько Василь Анатолійович.

В якості вихідних даних надані:

- *Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);*
- *Викопіювання з генерального плану міста (від замовника розроблення ДПТ);*
- *Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:2000, (від інвестора розроблення ДПТ);*
- *Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет - ресурс, 2021р.);*
- *Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет - ресурс);*
- *Космічний знімок низької розподільчої здатності (Інтернет - ресурс, за 2020рік).*
- *Програма економічного і соціального розвитку м. Підгородне.*
- *Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,*
- *Екологічний паспорт Дніпропетровської області. (Інтернет - ресурс);*
- *Інвестиційного Паспорту Дніпропетровської області 2019р. (Інтернет - ресурс);*
- *Передпроектні пропозиції щодо можливого місця розташування проектної забудови надані у ході нарад та зустрічей (від інвестора розроблення ДПТ).*

Детальний план території визначає:

- *визначення у більш крупному масштабі положень Генерального плану населеного пункту;*
- *визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови;*
- *визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;*
- *уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки на території відповідно до раніше розробленої документації;*
- *забезпечення комплексності забудови, благоустрою ділянки, прилеглої території;*
- *врахування інтересів суміжних землевласників.*

Мета розроблення детального плану території.

- *Мета розроблення детального плану Замовником - визначення та уточнення функціонального використання частини території кварталу у більш крупному масштабі при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних*

стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.

- *Мета розроблення детального плану Інвестором – можливість будівництва та обслуговування будівель торгівлі на приватизованих земельних ділянках.*

Визначення терміну детальний план території.

- *Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, традиційного характеру середовища історичних населених пунктів.*
- *Детальний план території — містобудівна документація, що визначає зонування територій, функціональне використання території, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.*
- *Відповідно до п.2 ст.1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», – генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.*
- *п.3 ст.1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», – детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.*
- *У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.*
- *Детальний план використовують при формуванні принципів планування організації забудови, при уточненні цільового призначення території, при виявленні й уточненні природних ресурсів, якими володіє територія, для застосування їх у різних видах діяльності.*

Додаткова інформація.

- *Детальні рішення щодо остаточного розташування запланованої забудови, споруд, загальної площі забудови їх висоти, характерних деталей щодо малих архітектурних форм, будуть надані при розробці наступного етапу проектування в ескізі намірів забудови земельної ділянки або робочій документації проекту будівництва садибного житлового будинку.*
- *Детальним планом, територія розглядається в цілому для визначення її функціонального використання, можливості зміни функціонального використання ділянки, визначення необхідних нормативних відстаней від запланованого будинку на зем.діл. до існуючої забудови на суміжних земельних ділянках, а також для визначення всіх охоронних зон від існуючих та проектних інженерних мереж.*

- *Відхилення від проектного рішення ДПТ щодо можливої моделі забудови, форми будівлі розташування її в плані, можуть корегуватись за потреби на наступних стадіях проектування.*
- *Будівництво нових інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів.*
- *Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, розробити згідно окремого договору після затвердження ДПТ, проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію.*
- *Після виконання містобудівної документації передбачається передача друкованих та електронних екземплярів детального плану Замовнику розроблення ДПТ, для можливості проведення громадських слухань, оприлюднення проекту, подання повідомлення в місцеві друковані засоби інформації, відповідно до порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні.*
- *Після затвердження «Детальний план території» є основою для визначення вихідних даних при відведенні, формуванні земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об`єктів.*
- *Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.*
- *Згідно ДБН Б.1.1-14:2012. "Склад та зміст детального плану території", детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується червоними лініями кварталу (вулиць), автошляхами, магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту.*
- *Крім того на всіх кресленнях детального плану території зображають територій, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва (в даній містобудівній документації окремої зем.діл.). В даному проекті згідно з завданням на розроблення ДПТ до нього було визначено та вказано прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки - 50м, яка <u>є умовною зоною огляду навколо межі ДПТ</u>, для можливості оцінки ситуації в ній, щодо наявних інженерних комунікацій, споруд, доріг, суміжних земельних ділянок, обмежень від існуючих об'єктів які впливають на проектну ділянку та ін.*
- *50-метрова зона огляду <u>не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону</u> навколо території ДПТ (ділянки).*
- *50-метрова зона огляду <u>не розглядається</u> на перспективу, як зона розвитку (розширення) та забудови території проектування.*
- *Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок які не змінюють цільове призначення в межах ДПТ.*

▪ *Проектними рішеннями при розміщені проектного садибного будинку передбачається нормативні необхідні відстані до існуючих садибних будинків на суміжних ділянках за для врахування інтересів суміжних землевласників.*

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закон України «Про землеустрій»;

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";

ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";

ДБН Б 2.2-5:2011 Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій;

ДБН В.1.1-25-2009 Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення;

ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування;

ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму;

ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";

ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;

ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги;

ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань;

▪ *У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.*

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВИ

2.1. Природні умови

Відповідно до фізико-географічного районування України м. Підгородне розташоване в Орільсько-Самарському районі Степової області Придніпровської лівобережної низовини Північної степової підзони, в районі надзаплавних терас р. Дніпро.

Територія м. Підгородне розташована в районі надпойменних терас та у міжріччі рік Самара та Кільчень, з абсолютними відмітками поверхні землі 56м – 58м та 88м-110м. Річка Кільчень відноситься до малих річок України (ПЗС-25м).

Територія в межах проектних робіт характеризується відмітками - 60.40м ÷ 58.50м, загальний ухил в південному напрямі.

Територія м. Підгородне розташована в зоні степу з помірно-континентальним кліматом, який вирізняється сухим, жарким літом і не дуже прохолодною зимою.

Середньо-багаторічна температура повітря становить +8,5°С. Найбільш жаркий місяць року липень – середня температура +21,3°С, Найбільш холодний – січень – мінус 5,5°С. Абсолютний максимум температури +40°С досягав в серпні, абсолютній мінімум – мінус 34°С – в лютому.

Весняний перехід середньо добових температур повітря через 0°С до плюсових значень відбувається 14 березня, через +5°С – 2 квітня. Осінній перехід через +5°С відбувається за звичай 31 жовтня; через 0°С до мінусових – 26 листопада.

Тривалість безморозного періоду складає 190 днів, найбільша – 228 днів, найменша – 143 дня. Сума ефективних температур повітря вище +10°С в середньому становить 1312°С. Сума активних температур понад +10°С.

До небезпечних відносяться періоди з температурою, що перевищують 40°С. Під дією високої температури відбувається пригнічення живих організмів і рослин, пошкоджуються деякі будівельні матеріали та механізми.

Опади. Атмосферні опади відіграють значну роль в процесі формування як поверхневого, так і підземного стоку. Дана територія відноситься до зони нестійкого зволоження. Літом часто спостерігаються бездощові періоди. Вони бувають тривалістю більше ніж 20 днів по два щорічно, більше 30 днів - щорічно, 40 днів – 6...9 разів у десятиріччя. Річна норма опадів становить 513 мм, з яких за теплий період (IV-X) випадає 317 мм (62% річної кількості), за холодний період (XI-III) 196 мм. Найменша кількість опадів приходиться на березень – 30 мм, найбільша – на червень – 63 мм. В середньому за рік доля рідких опадів становить 73%, твердих – 12% і змішаних – 15%. За холодний період року співвідношення опадів складає 36%, 30% і34% відповідно. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 76 днів.

Висота снігового покриву невелика і дуже нерівномірна; вона становить в середньому 3...9 см. В окремі роки висота снігу досягає 50 см. Густина снігового покриву постійно змінюється.

Вологість повітря. Вологість повітря залежить від циркуляційних процесів і особливостей поверхні, що її підстеляє, і характеризується абсолютною і відносною вологістю. Абсолютна вологість має яскраво виразну річну ходу. Найменших значень вона досягає в січні-лютому – 4,2мб., в березні абсолютна вологість підвищується, максимум спостерігається в липні і досягає 15,5 мб., в середньому за рік вона складає 8,9 мб.

Відносна вологість має зворотній хід: в зимові місяці вона найбільша – 84...86%, літом - найменша – 58...60%, в середньому за рік - 71%.

Вітровий режим, характеризується частою зміною напрямків вітру у часі. Протягом теплого періоду року переважають вітри північно-західного напрямку, в холодний період – південно-східного і південного напрямку, що пов'язано з загальною циркуляцією атмосфери і орієнтацією долини р. Дніпро.

Середньо-багаторічна швидкість вітру дорівнює 4,0 м/с, самі "вітряні" місяці – січень-березень (4,7...7,8 м/с), самі "тихі" - серпень-вересень (3,0...3,1 м/с). Середнє число днів з сильним вітром більше 15 м/с складає 14,4 в рік, максимальне 26 в рік.

Щорічно спостерігаються вітри зі швидкостями 21 м/с, один раз у 20 років можливі вітри до 28 м/с.

Серед несприятливих атмосферних явищ на території кожного року відмічаються грози і град, хуртовини, суховії, тумани, ожеледі, налипання мокрого снігу.

Серед небезпечних та катастрофічних атмосферних явищ, на території можуть рідко або дуже рідко (один раз за декілька років) відмічатися пилові бурі та смерчі.

Територія проектних робіт, згідно карт сейсмічного районування (Р=1%,Т=5000 років) відноситься до 6-бальної зони.

2.2. Соціально-економічні умови (загальні відомості).

Розташування біля межі великого промислового та культурного міста, наявність в межах Підгородненської міської ради великих площ рилі, незадіяних ділянок виробничого призначення, а також розвинена транспортна мережа, визначають значну привабливість для реалізації інвестиційних проектів, при зацікавленості місцевих органів влади у розвитку економічної бази самоврядування.

В системі розселення Дніпропетровської області м.Підгородне знаходиться в зоні впливу обласного центру м.Дніпро, транспортно зручно пов'язана з містами Дніпро та Новомосковськ. Транспортна доступність до меж м. Дніпро складає 10 хвилин, на північному сході Підгороднянська міська рада межує з м. Новомосковськ. м.Підгородне має розвинуту мережу доріг державного та територіального значення.

Значна частина населення міста працює на підприємствах міст Дніпро та Новомосковська, з повсякденними трудовими поїздками. м.Підгородне має тенденцію міграції маятникової, близькість розташування міста Дніпро та м.Новомосковськ сприяє швидкої дислокації до міста на роботу та навчання з поверненням у місце постійного проживання.

Через місто проходить дорога державного значення М-04(Е-50) Київ-Луганськ-Знам'янка, крім того автошлях територіального значення Т-0410 (вул. Партизанська). Дві залізничні платформи «Підгородне» та «Березанівка».

Місто Підгородне розташоване на обох берегах річки Кільчень – правої притоки річки Самари (басейн річки Дніпро), за 5 км на північ від межі м. Дніпро. На теперішній час м. Підгородне існує в якості міста - супутника обласного центру. Територія забудована переважно індивідуальними садибними будинками. Основний тип забудови серед сельбищної території – індивідуальна садибна забудова, з ділянками 0,6-0,1-га.

Сельбищна територія міста розділяється на житлову та громадську забудову.

Сьогодні у місті торгівля і громадське харчування сфера економіки, що інтенсивно розвивається. Відповідно раніше передбаченої містобудівної документації вул. Шосейна й Центральна передбачали формування лілейної структури об'єктів обслуговування населення обабіч проїжджої частини вулиці. Фактично вони несуть функцію в'їзного вузлу, яки перетворюється на основний під-центр міста, де наразі інтенсивно розвивається сфера побуту й обслуговування громадян.

Наразі комерційні об'єкти нерухомості міста можна розподілити на ті, що приносять дохід комерційні та ті, що створюють умови для його отримання. До об'єктів, що приносять дохід, можна віднести: супермаркети, торгівельно-розважальні комплекси, сучасні розвиваючі центри навчання, торгівельно-складські будівлі, магазини та торгові комплекси, готелі й хостели, офіси, майданчики відпочинку, майданчики релаксу, фото-сесій тощо, що може знаходитися в межах громадського зони. Об'єкти нерухомості, які створюють умови для отримання прибутку

– це складські та логістичні комплекси, об'єкти промислового призначення, індустріальні парки й ін.

Комерційні будівлі/приміщення використовуються суб'єктами господарювання у підприємницькій діяльності. Іншими словами, є своєрідним «інструментом» отримання прибутку.

На сучасному ринку актуальність комерційної нерухомості в м. Підгородне невпинно зростає попит на такі приміщення, будівлі та споруди. За привабливістю для інвестицій цей вид нерухомості не поступається житловій.

Комерційна нерухомість неабияк впливає на підприємницьку діяльність загалом, адже є основою для здійснення суб'єктом будь-якої господарської діяльності та індикатором рівня ділової активності (ділового рівня).

Одним із пріоритетних завдань власників проектного комерційного об'єкту нерухомості є створення сучасного внутрішнього простору відповідно сучасних потреб населення.

В межах кварталу де передбачено новий об'єкт обслуговування населення, власники передбачають впровадження сучасних рішень у сфері торгівлі й енергозбереження. Це дизайн інтер'єру, який тішить око, природне денне освітлення, велика кількість штучного освітлення, яке не заважає очам. Це навігація у просторі, яка зрозуміла навіть тому, хто зайшов сюди вперше та екстер'єр будівлі, який запам'ятовується.

Будівництва та обслуговування будівель торгівлі не вносить функціональних змін в раніше заплановані проектні рішення. Відкриття проектного об'єкту не є початком розвитку абсолютно нового формату це лише оновлення ряду пропозицій яких недостає або наразі відсутні в місті.

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Система обслуговування населення поділяється на два рівні.

Перший рівень обслуговування об'єднує заклади, розташовані на території планувальних центрів забезпечення, що представляють населенню товари і послуги повсякденного або частого попиту, забезпечують комфортні умови праці і побуту: дитячі заклади та школи, магазини, їдальні, заклади побутового обслуговування.

Другий рівень – періодичне та епізодичне обслуговування – забезпечує різні форми нестандартного обслуговування і об'єднує заклади обслуговування і торгівлі зі складними функціями.

На формування системи послуг також впливає транспортна рухливість населення. Споживачів можна поділити на дві категорії, які відображають специфіку маршрутів пересування до закладів обслуговування. До першої категорії – відносять мешканців, які не користуються особистим транспортом, і більше залежать від найближчих об'єктів обслуговування, часто проходить повз запланованого проектного місця розміщення об'єкту торгівлі, використовуючи при цьому існуючі пішохідні зв'язки, які склалися. До другої – населення, яке спеціально чи у справах використовують об'єкти обслуговування, які розташовані на вузлових автомобільних розв'язках міста.

Існуючі заклади та підприємства соціально-культурного та побутового обслуговування в межах центральної частини міста в цілому забезпечують потреби населення проживаючого в центральній частині.

Територія проектування фактично обмежена червоними лініями вулиці та суміжними ділянками в межах одного кварталу. Згідно генерального плану функціональне використання в межах ДПТ – сельбищна територія змішаного типу забудови.

Наразі територія кварталу відноситься до кварталу зі змішаним типом забудови в межах якого представлена житлова забудова (садибна) та об'єкти громадського обслуговування різні за площею, габаритами й висотністю. Житловий фонд в межах даного ДПТ налічує 2 існуючих житлових будинків.

Квартал, південна частина якого потрапляє в межі ДПТ, обмежений вулицями Шосейна, Державна.

Під'їзд до ділянок в межах ДПТ можливий з проїжджої частини вулиці Шосейна. Ділянки які передбачають зміну цільового призначення для впровадження подальших містобудівних змін, мають кадастрові №: 1221411000:02:044:0043, 1221411000:02:044:0044, знаходяться з південного боку кварталу.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:
стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

3.1. Стан навколишнього середовища.

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території населеного пункту в цілому.

Вплив акустичного забруднення від об'єктів на території міста є незначним поширюється лише на території які розміщені в СЗЗ від них і не впливає на територію ДПТ та об'єкти природно-заповідного фонду.

Основними забруднювачами атмосфери на території міста є наявні, промислові підприємства, стихійне сміттєзвалища, які забруднюють навколишнє середовище в результаті своєї діяльності, транзитна автомобільна дорога та розташовані навколо міста промислові підприємства. Оскільки відомості про рівень та розповсюдження забруднення відсутні, точних замірів та лабораторних досліджень не проводилося, зони негативного впливу цих об'єктів прийнято відповідно до чинних норм з нормативними санітарно-захисними зонами встановленими від них, зона розроблення ДПТ не потрапляє до таких зон.

Ґрунти в цілому зазнають переущільнення, в тарі частині міста де існує перша забудова (60-80) ймовірно відбувається забруднення побутовими стоками із вигрібних ям. Об'єктами потенційного забруднення від господарської діяльності на території міста є річка Кільчень та річка Самара. Територія ДПТ знаходиться поза межами цих зон та кварталів.

Територія проектних робіт знаходиться за межами санітарно-захисних зон виробничих, складських, транспортних (лінійних) об'єктів. Обсяг викидів в атмосферне повітря в районі території проектування зумовлюється здебільшого місцевим автотранспортом. Частина території ДПТ потрапляє до охоронних мереж існуючих інженерних мереж, розміщення проектної забудови заплановано в глибині ділянок за межами ОЗ. В зоні розроблення ДПТ відсутні мережі централізованого водовідведення, господарсько-побутової каналізації приватного сектору, як й в цілому в місті.

Загальний стан території проектних робіт цілому задовільний.

3.2 Екологічна ситуація.

Детальне визначення та пріорітизація екологічних проблем населеного пункту в цілому, а не локально для частини кварталу, можливі лише за умови залучення до консультацій в процесі екологічної оцінки мешканців міста Підгородне, представників відповідних державних органів та неурядових організацій, а також представників суб'єктів, що ведуть господарську діяльність на території населеного пункту та територіях, що впливають та зазнають впливу від антропогенної діяльності на території міста.

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, ґрунтів, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території в межах ДПТ, хімічних викидів- дані відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для перспективних курортних об'єктів – відсутні.

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- водні об'єкти (природні, штучні) відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

3.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище.

В межах ДПТ не виявлено.

3.4 Інженерно-будівельні умови.

Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія розташована в зоні, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

3.5. Використання території.

Сельбищна територія. Переважна частина ДПТ відноситься до садибної забудови, а також громадської забудови. Інша частина до земель сільськогосподарського призначення згідно КВЦПЗ – (ОСГ), що не відповідає прийнятим рішенням генерального плану міста. Частина з них не використовується за цільовим призначанням.

3.6 Характеристика будівель.

Житлова індивідуальна, одноквартирна садибного типу одно-двоповерхова забудова, зі скатними дахами, різних за площею забудови та стилем будівництва, крім того на подвір'ях знаходяться господарські будівлі. Більшість ділянок благоустроєні, мають озеленення, огороджені по периметру, мають окремі входи та в'їзди з боку вулиць.

З південного боку кварталу вздовж вул. Шосейна знаходяться стаціонарні, одноповерхові магазини, підприємства обслуговування населення, які мають відповідне цільове призначення – Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

3.7. Об`єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні 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.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

3.8. Характеристика інженерного обладнання.

В межах території ДПТ відповідно наданої топографічної підоснови, наявні транзитні підземні та надземні інженерні мережі міського й квартального призначення. Зі східного боку ДПТ в межах червоної лінії вулиці Державна проходить повітряна ЛЕМ 10кВ від місцевої ПС до найближчої КТП розташованої за межами ДПТ та газопровід низького тиску, ряд електрокабелів низького тиску, телефонні лінії, охоронна зона яких частково обмежує квартал в плані зони забудови.

3.9. Характеристика транспорту.

В межах ДПТ вулиці, провулки в червоних ліній відсутні. Квартал з чотирьох сторін обмежений червоними лінями вулиць. Громадський транспорт ходить за межами зони ДПТ, з південного боку.

3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

В межах ДПТ відсутнє озеленення загального користування. Озеленення присадибних ділянок існує в достатній кількості.

3.11. Характеристика планувальних обмежень.

- червоні лінії вулиць;

- кадастрові відводи земельних ділянок;
- охоронні зони інженерних мереж;
- існуюча забудова.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

ДБН встановлює, що територія населеного пункту за функціональним призначенням повинна поділяється на зони сельбищну, виробничу, транспортну та рекреаційну.

Згідно актуального ГП дану частину кварталу можна віднести до наступної зони Г-1 - розташування громадської зони.

Територія кварталу в межах якого знаходиться зона ДПТ наразі за функціональним використанням відноситься до сельбищної території (землі громадської й житлової забудови), розміщення земель сільськогосподарського призначення генеральним планом не передбачено. Згідно генерального плану міста, територія проектування в межах ДПТ є територією індивідуальної житлової забудови.

Земельні ділянки кадастрові №: 1221411000:02:044:0043, 1221411000:02:044:0044, які передбачається для будівництва та обслуговування будівель торгівлі знаходитися на значній відстані від джерел шуму та об'єктів забруднення повітря. Рівень шуму на її території в денний час не перевищував 44 дБ, у нічний - 34 дБ.

Ділянки розташовується на добре інсольованій та провітрюваній території, поблизу основних пішохідних напрямків, поза зоною впливу промислових підприємств та інших джерел забруднення навколишнього середовища.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої забудови в межах ДПТ. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території крім запланованих.

Відповідно до побажань інвестору ДПТ передбачено будівництво будівель торгівлі на двох суміжних земельних ділянках, розміщених вздовж вул. Шосейна швидкомонтованих прямокутних в плані будівель. Конструктивна схема будівель металева, каркасна. Перекриття - просторові металеві ферми. Повздовжні стіни складаються з металевих колон. Зовнішні стіни складаються зі збірних сендвіч-панелей (15)- будівельний матеріал, що має тришарову структуру. Для покриття даху будуть використовуватися покрівельні панелі.

Сьогодні більшість забудовників, організацій, фірми та підприємці в Україні поступово відмовляються від будівництва своїх комерційних об'єктів з бетону, цегли й інших традиційних матеріалів, замінивши його теплою, міцною, надійною та легкою металоконструкцією, обшитою сендвіч панелями. Комерційні об'єкти з сендвіч-панелей давно вже стали гарною альтернативою сере комерційної нерухомості завдяки мінімізації ризиків, пов'язаних з тривалою процедурою погодження та отримання дозволів на капітальне будівництво.

Швидкомонтовані будівлі торгівлі повинні мати конструкції котрі відповідають нормам пожежної безпеки та вимогам, що запропоновані санітарними та будівельними нормами. Всі матеріали, що використовуються у будівництві модульних будівель, не несуть загрози здоров'ю людини. Передбачається використання вогнестійких матеріалів, що підлягають обов'язкової сертифікації відповідно до діючих норм на території України. Будівлі передбачається розмістити з відступом від червоної лінії в глиб ділянки та розмістити з двох сторін ділянки для створення внутрішнього дворику й майданчику накопичення людей перед входом.

Відповідно до задуму інвестора вільний простір центральної частини двох ділянок буде використано, як виставковий майданчик сільгосптехніки, об'єкти торгівлі собою представлятимуть будівлі офісу, навіси для тимчасового деталей та запчастин.

Кількість працівників всього 8, осіб в одну робочу 8-годину зміну 3-4 особи. Кількість відвідувачів (пропускна спроможність) 6-8 чол/год.

Категорія наслідків (відповідальності) – СС1 (незначні наслідки). Ступінь вогнестійкості будівлі IIIа.

Проектними пропозиціями інвестору пропонується врахувати потреби різних соціальних і гендерних груп і передбачити приміщення будівель просторими й зручними, входи до будівель намагатися формувати без ганків. Остаточні рішення щодо загального виду будівель їх габаритів будуть прийняті на стадії ескізного й робочого проектування.

Проектними пропозиціями передбачається один спільний в'їзд для ділянок, котрі після благоустрою створюватимуть один ансамбль забудови й передбачають проведення робіт з благоустрою прилеглої території з боку вулиці.

Головний вхід для відвідувачів передбачено з вулиці Шосейна, вздовж якої запропоновано відновлення тротуару, встановлення спеціального попереджуючого огородження вздовж проїжджої частини.

В межах ділянки пропонується сформувати тимчасову стоянку для співробітників, місця відпочинку, альтанку, озеленення у вигляді високорослих рослин, вертикального озеленення глух частин будівель, огорожі.

В окремій проектній паркувельній кишені передбачається місце стоянки для легкових машин відвідувачів.

В цілому будівництво будівель торгівлі не призводить до погіршення умов функціонування кварталу, інсоляції приміщень суміжних будинків, перевантаження об'єктів інфраструктури, та інженерних мереж.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри визначені на підставі аналогів, наданих інвестором до початку розроблення ДПТ.

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будинків повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочого проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню благоустрою ділянок, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними

розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

5. ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ

Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової, європейської спільноти, урядів держав, неурядових організацій, і найважливіше – українського суспільства до проблем людей з інвалідністю, як носіїв універсального, неподільного, взаємозалежного характеру всіх прав та основних свобод людини, а також необхідності того, щоб ці права були реалізовані без будь-яких обмежень та дискримінації.

Забезпечення вільного доступу і можливості переміщення людей з інвалідністю є важливим фактором подолання безпорадності й ізольованості їхньої. Архітектурна доступність, як і доступність в інших сферах, підвищує шанси цих людей знайти роботу, здобути освіту, користуватися громадськими послугами, приймати участь в різних соціальних, культурних, оздоровчих заходах і, таким чином, бути активними членами суспільства, як з соціальної, так і з економічної позиції.

Будівництво тротуарів, з'їздів з них, майданчиків відпочинку, перехід між тротуаром та проїжджою частиною повинні вирішуватися пандусами, повинні максимально вирішувати можливість доступності маломобільних груп населення людей з інвалідністю на всій території ДПТ.

Проектними пропозиціями інвестору пропонується вирішити можливість доступності маломобільних груп населення людей з інвалідністю.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Відповідно до генерального плану населеного пункту, територія проектування належить до змішаного типу забудови. Де серед кварталу розташована садибна забудова, вздовж вулиці шосейна розташовані об'єкти громадського обслуговування, тощо. Існуюча забудова кварталу відповідає притятим проектним рішенням ГП.

Детальний план вносить уточнення і доповнення до раніше прийнятих проектних рішень генерального плану на новому рівні містобудівної документації, враховуючи зміни що відбулися за останні роки з часу затвердження генерального плану.

7. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обрана земельна ділянка відповідає всім необхідним критеріям для розміщення садибної забудови. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території.

Території, визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Потрібно передбачити зменшення електромагнітного випромінювання від повітряних ліній електричних мереж, відповідно до чинних норм, передбачити переукладення їх кабельними лініями в межах населеного пункту.

Потрібно передбачити відповідний загальний рівень благоустрою вулиць населеного пункту.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої забудови в межах ДПТ. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території крім запланованих.

Додаткових пропозицій щодо планової діяльності в межах кварталу замовником детального плану на перспективу не передбачено.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання територій, при розробленні та видачі містобудівних умов й обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням передбаченим проектними пропозиціями містобудівної документації.

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Проектні переважні види використання території в межах ДПТ.

- громадські об'єкти, заклади;
- магазини;
- торгівельно-виставкові будівлі;
- павільйони для створення Hub – майданчиків для науки та бізнесу;
- аптеки;
- амбулаторно-поліклінічні заклади;
- музеї, виставочні зали;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- клуби, музичні, художні, хореографічні школи та студії, будинки творчості, будинки культури;
- дитячі музичні та спеціалізовані школи, заклади позашкільного виховання;
- концертні зали, клуби (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- об'єкти роздрібної торгівлі та харчування;
- багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення, які можуть об'єднувати всі форми в одному комплексі;
- одноквартирні житлові будинки окремо стоячі, з присадибною ділянкою;
- господарські будівлі на присадибній ділянці;
- будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
- теплиці, оранжереї.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- майданчики відпочинку;
- пішохідні тротуари, алеї, майданчики накопичення людей, дитячі майданчики;
- розміщення елементів благоустрою;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території (те саме транзитні);
- щогли, блискавкоприймачі;
- озеленення спецпризначення;
- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Основними принципами планування і забудови територій є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій проектування, проектне зображення на ній всіх перспективних будників та споруд;
- визначення принципової планувальної структури території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій.

Формування архітектурної композиції передбачає:

Архітектурно-планувальну організацію сельбищної території треба здійснювати відповідно до розміру і структури існуючої групи забудови, пов'язуючи з іншими видами територій – виробничою і ландшафтно-рекреаційною. У межах сельбищної території треба передбачати формування взаємозв'язаних зон громадського центру та житлової забудови, озеленених територій загального користування, нешкідливих місць прикладення праці, а також вуличної мережі.

Найважливішим композиційним засобом в межах проектного комплексу можуть бути – пропорції, співвідношення архітектурних форм проектних об'єктів по висоті, ширині і довжині.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої території, яка потрапляє до 50-метрової зони огляду від межі проектних робіт.

9. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Основними принципами планування і забудови територій є:

В межах даного ДПТ функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану забудови міста.

Формування архітектурної композиції передбачає:

Планувальна організація кварталу в межах якого надається можливість будівництва та обслуговування будівель торгівлі, обумовлена рішеннями генерального плану, природними факторами, оптимальним режимом експлуатації ділянок, які продовжують формувати "проектний торговий ряд" вздовж головної вулиці міста.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої території, яка потрапляє до 50-метрової зони огляду від межі проектних робіт.

Самі заплановані об'єкти в межах ДПТ стануть частиною проектного ансамблю нових, сучасних, комфортних загальнодоступних будівель обслуговування населення.

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Житловий фонд в межах даного ДПТ налічує 2 існуючих житлових будинків. Проектними пропозиціями нова садибна забудова не передбачається.

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

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності, об'єктами періодичного обслуговування.

Територія проектних робіт знаходиться в окремому локальному під-центрі поблизу основних транспортних й пішохідних зв'язків.

12. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Трасування нових вулиць і доріг серед території ДПТ неможливо та непередбачено.

Забезпечення транспортної доступності здійснюється з вул. Шосейна. Межа ДПТ визначена по фактичним червоним лініям вулиці, що відповідає проектним рішенням генерального плану міста.

Покриття проїзної частини вулиць після реконструкції повинно бути асфальтобетонне, перебувати на протязі часу експлуатації в задовільному стані. Регулювання руху транспорту повинно забезпечуватися дорожніми знаками з світло-відбиваючою поверхнею та дорожньою розміткою на перехрестях. Зовнішнє освітлення вулиці повинно відповідати діючим нормативним документам.

Рух по вулицям передбачений легковим, вантажним автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, сміттєвозів тощо).

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання (освітлення, опалення, кондиціювання) будівель в межах ДПТ визначається технологічними потребами проектного об'єкту в цілому.

Інженерне забезпечення території буде розроблено в складі робочого проекту. В робочому проекті потрібно передбачити електроосвітлення території, електропостачання будівель і окремих споруд на території, питний та технічний водопровід для питних, гігієнічних та протипожежних потреб, планового поливання рослин, доріг та майданчиків.

Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору не виконували в графічній частині ДПТ в зв'язку зі зміною цільового призначення лише однієї окремої земельної ділянки в межах проектних робіт. Проектні рішення стосовно всієї території кварталу можуть розглядатися лише під час корегування генерального плану міста й проектування нових інженерних мереж.

Інженерне забезпечення території буде розроблено в складі робочого проекту. В робочому проекті потрібно передбачити електроосвітлення території, електропостачання

будівель і окремих споруд на території, питний та технічний водопровід для питних, гігієнічних та протипожежних потреб, планового поливання рослин, доріг та майданчиків.

На перспективу потрібно передбачити можливість підключення до проектних мереж централізованого водопостачання та водовідведення міста. На першу чергу водозабезпечення ділянки планується від індивідуального водозабору за умови можливого розміщення свердловини згідно містобудівних потреб та захищеності ґрунтів на території ділянки, за потреби з подальшою доочисткою води, якщо якісні показники води не відповідають питній якості. Водовідведення (Каналізація) на першу чергу - децентралізована на локальні очисні споруди закритого типу з біологічним очищенням, розміщених в межах ділянки з нормативним відступом від існуючої забудови на суміжних ділянках.

Газозабезпечення – не передбачено.

Теплопостачання – планується від індивідуальних генераторів на електриці або інших видів опалення.

Електропостачання. Енергозабезпечення потреб опалення приміщень, кондиціювання та зовнішнього освітлення можливе від існуючих ліній 0,4кВ, за потреби можливо передбачити прокладення окремої лінії КЛ від найближчого (КТП) РУ10/0,4кВ відповідно до наданих пізніше ТУ.

Всі будівлі на території проектування підлягають оснащенню системою заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Телефонізація від наявних мобільних операторів.

Сміттєвидалення. Побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації від існуючих майданчиків.

Пожежогасіння - протипожежна система включає в себе резервуар з протипожежним запасом води, пожрезервуар розміщений на вільному від забудови майданчику.

Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.

Розділ проекту на протипожежну безпеку та про пожежний захист виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації.

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

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування не розглядали окремо в зв'язку з відсутніми змінами у проектних рішеннях детального плану, які би суперечили проектним рішенням генерального плану міста.

Будівництво та обслуговування будівель торгівлі на приватизованих земельних ділянках серед сформованої забудови в межах кварталу, не передбачає додаткової інженерної підготовки території та внесення змін до вертикального планування всього кварталу в цілому.

Детальним планом території беруться до уваги заплановані раніше заходи захисту території, які відображено на схемі використання підземного простору, Генерального плану міста.

Проектними рішеннями ДПТ не вносяться жодних змін до запланованої схеми відводу зливових чи талих вод в сформований системі вуличної мережі, тому відсутній в графічних матеріалах аркуш Схеми інженерної підготовки та інженерного захисту території.

В цілому будь які проектні рішення ДПТ не вирішить всі проблемні питання даної частини території міста щодо інженерної підготовки лише на певному відрізку вулиці зазначеної в зоні огляду.

15. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Сади, сквери та інші зелені насадження загального користування в межах ДПТ не передбачено. Основна мета комплексного благоустрою – це створення комфортного середовища в межах ДПТ. Територія ДПТ перебуває у відносно благополучному положенні.

Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроектованій території крім проектного насадження максимально потрібно зберігати існуючі зелені насадження при прокладанні комунікацій, монтажу споруд, будівництві будівель.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

16. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Дивись далі окремий розділ № 21 "Охорона природного навколишнього середовища" – «Звіт про стратегічну екологічну оцінку».

17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА 3-7 РОКІВ

Необхідно:

– оприлюднити проект;

– затвердити проектну містобудівну документацію;

– розробити документацію із землеустрою;

– розробити ескізний проект;

– отримати містобудівні умов та обмеження забудови земельної ділянки (будівельний паспорт);

– виконати благоустрій прилеглої території після будівництва.

18. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№		Показники	Од-ця виміру	Вихідний 2021р.	Роз-й термін 2028р.
		ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ РОБІТ всього:	га	0,6505	0,6505
1	1.1	*Зем. ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (згідно КВЦПЗ)*	га	0,3000	0,2000
	1.2	*Зем. ділянка для ведення особистого селянського господарства (згідно КВЦПЗ)*	га	0,1538	0,0685
	1.3	Землі громадської забудови	га	0,1967	0,3820
2		*Охорона навколишнього середовища:*			
	2.1	*Площа території, що потрапляє в межі ОЗ*	га	0,0275	0,0275

19. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій проектування та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектований квартал

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) території проектування в межах села здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків, які будуть надані згідно окремо розробленого завдання, щодо виявлених наявних проблем на території ДПТ можуть бути сформовані принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки населення.

Основні заходи стосовно захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час, висвітлені у відповідному розділі генерального плану щодо всього населеного пункту.

Від Замовника проектних робіт не були надані довідки щодо розроблених заходів приведення у готовність фондів захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони в межах села). Відомості про місце знаходження захисних споруд надаються окремо Виконкомом селищної ради.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Територія проектування відноситься до сельбищної.

Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру - порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремій території чи об'єктів на ній спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом або іншою небезпечною подією, в тому числі епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, яке призвело (може призвести) до неможливості проживання населення на території чи будівництві нових об'єктів, ведення там господарської діяльності - відсутні.

Вплив зовнішніх факторів на зону проектних робіт, інших потенційно, хімічно- та радіаційно-небезпечних об'єктів на існуючу та проектовану забудову немає.

Слід наголосити, територія ДПТ знаходиться в зоні впливу автошляху М-04, розміщеного за межами ДПТ з південного боку.

Враховуючи існуючий малоповерховий характер садибної забудови її розташування в глибині ділянок (з значним відступом від червоної лінії вулиці в глиб кварталу), а також наявність широкого зеленого узбіччя вздовж проїжджої частини вулиці, перекриття проїжджої частини житлових вулиць при руйнуванні споруд (будинків) не відбуватиметься. Тимчасовою перешкодою для вільного проїзду, можуть стати існуючі з.б. опори стовпів надземного електрозабезпечення 0,4кВ та металеві опори 10кВ населеного пункту.

Вулично-дорожня мережа яка вже існує передбачена з врахуванням «жовтих ліній».

Згідно цього Замовник детального плану території передбачає можливість на першу чергу захист працівників й відвідувачів в разі надзвичайної ситуації військового характеру в проектному підземному пристосованому приміщенні (підвалі) й використання його як тимчасового укриття.

Більш детальні рішення щодо ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території в межах населеного пункту, буде прийнято після отримання вихідних даних від Управління НС облдержадміністрації.

20. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Форма текстової частини містобудівних умов та обмежень, заповнюється органом містобудування та архітектури.

Перелік зазначених умов є вичерпним відповідно до ст. 29 Закону України " Про регулювання містобудівної діяльності ".

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта будівництва	*Будівництво та обслуговування будівель торгівлі.*
2. Інформація про замовника (інвестора).	*Замовник - Підгородненська міська рада*
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціон. призначення зем.діл. містобудівній документації на місцевому рівні.	*"Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами", виконано згідно рішення Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області № 376 -3/8 від 19.02.2021р.*
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у (м)	*6,5м*
5. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	*70%*
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	*Відсутня (Не нормується)*
7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	*Відступ проектних будівель від чер.лін. 6м*

8. Планувальні обмеження (зони охорони 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, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).	*Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.*
9. Охоронні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	*Охоронна зона ЛЕМ 10кВ – 10м в кожну сторону від крайнього дроту.* *Охоронна зона водопроводу – 5м.* *Охоронна зона каналізації самопливної – 3м.*

21. «ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА» ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ПЕРЕДУМОВИ.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

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

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

Метою СЕО 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.

Перше завдання було визначити обсяг (скоупінг) стратегічної екологічної оцінки та ключові екологічні проблеми, коло органів влади, які братимуть участь у консультаціях, та зацікавлених сторін і необхідного ступеня залучення громадськості до консультацій і участі у СЕО.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО В УКРАЇНІ. (ПОСИЛАННЯ).

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЕС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЕС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЕС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЕС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЕС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Звіт сформовано на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва та у відповідності до:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";

ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";

ДБН В.2.2-15-2019 Житлові будинки. Основні положення;

ДБН В.1.1-45:2017 Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. (На заміну ДБН В.1.1-5-2000. Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах);

ДБН В.2.1-10:2018 Основи і фундаменти будівель та споруд;

ДБН Б 2.2-5:2011 Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій;

ДБН В.1.1-25-2009 Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення;

ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування;

ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму;

ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";

ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;

ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги;

ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі. Будинки і споруди;

ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;

ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

ДСТУ-Н Б В.1.1-40:2016 Настанова щодо проектування будівель і споруд на слабких ґрунтах;

ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань.

ЗМІСТ

звіту про стратегічну екологічну оцінку

1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;

2) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших

рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

Список скорочень:

Акроніми та абревіатури

ДБН	Державні будівельні норми
ДПТ	Детальний план території
ДДП	Документ державного планування
ДСТУ	Державний стандарт України
ДСанПіН	Державні санітарні правила і норми
ПЗФ	Природно-заповідний фонд
СЕО	Процедура стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
м.	Місто
с.	Село
вул.	Вулиця
просп.	Проспект
пров.	Провулок

ГП - генеральний план населеного пункту

ДПТ - детальний план території

ТОВ Товариство з обмеженою відповідальністю

ТГК - ТОКМАЦЬКИЙ ГРАНІТНИЙ КАР'ЄР

СЗЗ - санітарно захисна зона

ОЗ - охоронна зона інженерних мереж

ПЗС - прибережно-захисна смуга

КВЦПЗ - класифікація видів цільового призначення земель

зем. діл. - земельна ділянка

РП - розподільчий вузол

ВЛ - високовольтна лінія

ЛЕМ - лінія електричних мереж

КЛ - підземна каналізаційна лінія електропередачі

КТП - комплектна трансформаторна підстанція

СВП - модульна станція водопідготовки

КНС – каналізаційна насосна станція

АКП – автотранспортний комплекс повного обслуговування

Звіт з оцінки впливу на довкілля *"Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами", розроблений згідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».*

16.1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Визначення ДПТ. *Детальний план є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, використання земельних ділянок з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».*

При розроблені детального плану враховуються раніше затверджена містобудівна проектна документація, інформація земельного кадастру.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 3 років до 7 років, відповідно ДБН Б.1.1-14:2012. Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів. Детальним планом враховані поетапні інвестиційні наміри будівництва на території, що проектується. Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння з визначенням обсягів для освоєння у першу чергу та послідуючі роки й можливістю використання за цільовим та функціональним призначенням відповідно ДПТ.

Метою розробки даного Звіту є визначення доцільності і прийнятності планової діяльності і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища території.

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно Рішення Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області № 376 -3/8 від 19.02.2021р. відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник *розроблення детального плану – Підгородненська міська рада Дніпровського району*

Інвестор розроблення детального плану громадянин Петько Василь Анатолійович.

Мета *розроблення детального плану Замовником – визначення та уточнення функціонального використання частини території кварталу у більш крупному масштабі при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.*

ДПТ розроблений на основі *генерального плану міста.*

Актуальність проекту. *Сьогодні у місті торгівля і громадське харчування сфера економіки, що інтенсивно розвивається. Відповідно раніше передбаченої містобудівної документації вул. Шосейна й Центральна передбачали формування лілейної структури об'єктів обслуговування населення обабіч проїжджої частини вулиці.*

16.2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Поточний стан довкілля. Відповідно до Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області та Дніпровському районі визначено: за різноманітністю і значимістю природних ресурсів Дніпропетровська область є однією з найбагатших в Україні. Майже на всій території області переважають родючі чорноземні ґрунти. Розгалужена система водопостачання дозволяє вести інтенсивне сільське господарство.

Дніпропетровщина багата на корисні копалини. Мінерально-сировинна база характеризується широкою різноманітністю видів і значними запасами деяких корисних копалин. В області виявлено близько 300 родовищ та значні запаси паливно-енергетичної сировини – вугілля, нафти, газу і газоконденсату, а також тальк-магнезитової, каолінової, уранової, будівельної та ін.

Дніпропетровська область характеризується потужним промисловим і науковим потенціалом, розгалуженим сільським господарством, вигідним географічним положенням, багатими природними ресурсами, високим рівнем розвитку транспорту та зв'язку.

В цілому, незважаючи на те, що в останні роки має місце тенденція до зменшення антропогенного тиску на довкілля, рівень техногенного навантаження залишається високим, а екологічна ситуація незадовільною.

Екологічні проблеми в області пов'язані з підвищеним рівнем забруднення атмосферного повітря. Промислові підприємства гірничо-металургійного, паливно-енергетичного, хімічного комплексів і транспорт є основними джерелами забруднення повітряного басейну.

Основні галузі промислового виробництва – найбільші енергетичні та металургійні об'єкти, комунально-побутове водокористування та зрошення земель пов'язані з використанням водних ресурсів р. Дніпро. Водні ресурси у містах і селищах значно менші від потреби в них.

Поточний стан довкілля в районі проектних робіт зазначений в р.3. пояснювальної записки містобудівної документації.

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана без проведення лабораторних досліджень, умовно на основі спостереження за змінами екологічного балансу території в цілому за останній час.

Територія в межах ДПТ має ряд обмежень. Представлена схема плану існуючого використання території поєднана із схемою планувальних обмежень.

Несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ на території не помічено.

В межах території мисливські заказники й заповідники й інші території, що охороняються, відсутні.

Територія проектування не потрапляє в 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 відсутні. Виходячи з цього вплив на рослинний та тваринний світ буде у межах нормативного.

Об'єкти природно-заповідного фонду знаходиться на значній відстані від межі ДПТ.

Стан радіаційного забруднення атмосферного повітря.

Згідно Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області, радіаційна обстановка на території в цілому була стабільною і знаходилася у межах природного радіаційного фону. Екстремально-високі рівні радіоактивного забруднення не спостерігалися. Рівень експозиційної дози гамма-випромінювання у 2019 році становив в середньому 13,5 мікрорентгенів на годину. Перевищення контрольного рівня (25 мкР/год) у 2019 році не було. На території протягом 2019 року випадків перевищень контрольних рівнів сумарної бета-активності в пробах атмосферних випадінь не було виявлено.

Стан акустичного забруднення.

В цілому інформації стосовно проектної території в доповіді замало. Слід зазначити, що частина кварталу разом з зоною ДПТ потрапляють до 100-метрової зони акустичного впливу від автошляху М-04 (Е-50).

Визначення рівня шумового забруднення на автодорозі Е-50 (М-04) Європейський маршрут Е-50 – європейський автошлях, що бере свій початок у французькому Бресті і закінчується в російській Махачкалі. Територією Дніпровського району, автодорога Е-50 (М-04), проходить через населений пункт Підгороднє. Площа 35,5 км^2. Щільність населення 500 осіб/км^2. Забудова відносно дороги двостороння, розмір контактно-стикової зони (КСЗ) від транзитної частини дороги 20 метрів, довжина контакту дороги з житловою забудовою з кожного боку 2000 м., глибина примагістральної забудови міста 500 м. Забудова садибна.

Рівні шумового забруднення.

були проведені натурні вимірювання в час пік характеристик транспортного потоку:

- сумарна інтенсивність руху транспортних засобів, N =1635 авт./год.
- інтенсивність руху легкових автомобілів, Nл=1086 авт./год.
- інтенсивність руху вантажних автомобілів і автобусів з дозволеною максимальною масою до 5 тонн включно, Nв.л.=297 авт./год.
- інтенсивність руху вантажних автомобілів і автобусів з дозволеною максимальною масою від 5 до 12 тонн включно, Nвс.=198 авт./год.
- інтенсивність руху вантажних автомобілів і автобусів з дозволеною максимальною масою понад 12 тонн включно, Nвт.=54 авт./год.

Кількість мешканців що знаходяться в зоні акустичного дискомфорту у примагістральній території складає 24%.

Результати вимірювань на дорогах Е-50 (М-04)

Авто-дорога	Населений пункт	Швидкість руху км/год	Середня інтенсивність авто/год	Рівень шуму, дБА
Е-50	м. Підгороднє	80	1635	78,0

Вимірювання шуму проводилося в серпні 2018 р, в період максимальної загрузки автодороги Е-50 (М-04). Рівень шуму визначався за допомогою шумоміру Октава-101А. Шумовими характеристиками обстежуваного джерела шуму є еквівалентні за годину, кореговані рівні звуку LA екв, дБА, на відстані 7,5 м від осі першої смуги руху, обумовлені протягом 8 годин найбільш гучного періоду денного часу доби. За результатами вимірювань рівень шуму становить 78 дБА. Це значення потрапляє в інтервал значень відповідних класу шумового забруднення 80 дБА.

Будинки першого ряду забудови майже не захищені від транспортного шуму. Тому для захисту населених місць необхідно спроектувати систему шумозахисних заходів, розглядаючи при цьому вузькоспрямовані завдання боротьби з шумом в контексті загальних завдань щодо оптимізації стану навколишнього середовища з урахуванням багатьох інших факторів. Враховуючи обмеженість вільного місця одним з найбільш ефективним заходом по досягненню рівня екологічної безпеки в житловій забудові являється використання шумозахисного екрану.

Точних даних щодо вібраційного впливу, зони забруднення повітря пилом в межах ДПТ у складі вихідних даних від замовника не надходили. Визначених, зафіксованих раніше даних щодо стану довкілля на території детального планування не надходили.

Транспортний шум є результатом взаємодії транспортних потоків та автомобільної дороги.

Майже всі автомобільні шляхи України проходять через населені пункти, що не відповідає вимогам до міжнародних транспортних коридорів, адже призводить до обмеження швидкості руху автомобільного транспорту. Незадовільним є транспортно-експлуатаційний стан автошляхів: 51,1 % не відповідає вимогам за рівністю, 39,2 % – за міцністю. Середня швидкість руху на автошляхах України у 2-3 рази нижча, ніж у західноєвропейських країнах.

Даних щодо стану атмосферного повітря, стану земельних ресурсів, радіаційного стану, електромагнітного фону від замовника у складі вихідних даних не надходили. Дозиметричний паспорт на територію планування не розроблявся. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень щодо радіаційного фону в межах норми.

Вплив забруднюючих речовин на здоров'я людини та біорізноманіття. На протязі звітного року, згідно галузі акредитації, лабораторіями ДУ "Дніпропетровський обласний лабораторний центр МОЗ України" проведено близько 6610 досліджень атмосферного повітря у селитебній зоні на фізико- хімічні показники, з яких у 566 результатів виявлені перевищення вмісту забруднюючих речовин (8,6 %). Найбільша кількість нестандартних досліджень зафіксована по м. Кам'янське, де перевищення граничнодопустимих концентрацій становили 10,5 % (120 нестандартних проб з 1143 проведених) та у м. Першотравенськ де встановлено перевищення у 16,3 % випадках (53 нестандартних проб з 324 проведених).

Стан здоров'я населення. Загальний аналіз захворюваності населення рагіону незадовільний, характеризується низьким рівнем народжуваності, високою смертністю, від'ємним природним приростом і демографічним старінням населення.

Перед усім це інфекційні хвороби, які викликають епідемії. Епідемія залежить від соціально-екологічних факторів, пори року, властивостей збудника інфекції. Однією з характерних ознак епідемії є швидкість розповсюдження хвороби й масовість ураження

Через несприятливі демографічні зміни відбувається подальше погіршення стану здоров'я населення з істотним підвищенням у всіх вікових групах рівнів захворюваності й поширеності хвороб, зокрема хронічних неінфекційних захворювань, ураховуючи хвороби системи кровообігу, злоякісні новоутворення, цукровий діабет, хронічні захворювання нирок та інші.

Викликає занепокоєння тенденція до погіршення стану здоров'я молоді, збільшення випадків соціально небезпечних хвороб, у тому числі туберкульозу та ВІЛ/СНІДу, тощо. Зростання захворюваності населення відбувається внаслідок поширення чинників ризику, зокрема тютюнопаління, зловживання алкоголем і вживання наркотиків, передусім серед осіб молодого віку.

Виникнення хвороб та особливості їх поширення визначаються природно-екологічними та соціально-економічними чинниками, значення останніх з яких набуває все більшого значення через вплив способу життя, доходів населення, житлових умов, структури харчування та ряду інших чинників.

Найважливішими чинниками середовища, які впливають на стан здоров'я населення регіону є просторова неоднорідність і нерівномірність розвитку медико-просторових явищ і процесів, їх територіальне вирівнювання та територіальна поляризація, зональність та азональність передумов і проявів, наявність детермінуючих зв'язків медико-просторових явищ і процесів.

Шість груп чинників захворюваності та здоров'я населення

- генетична спадковість населення;

- природне середовище (лікувальні та рекреаційні властивості ландшафтів, лісових масивів, підземних вод тощо (позитивні чинники); забруднення атмосферного повітря стаціонарними та пересувними джерелами, забруднення ґрунтів, поверхневих та підземних вод, радіаційне забруднення, неефективне поводження з відходами тощо (негативні чинники));

- демографічна ситуація та демографічна поведінка (очікувана тривалість життя, середній вік населення, рівень смертності, статевовікова структура населення, масштаби та інтенсивність міграційних процесів тощо);

- рівень розвитку та особливості організації системи охорони здоров'я— (забезпеченість медичною інфраструктурою та фахівцями, якість та фізична і економічна доступність надання медичних послуг; рівень вакцинації населення; своєчасність проведення медичних реформ, ефективність управління медичною сферою, підготовка кадрів для охорони здоров'я, державне фінансування медичної сфери тощо);

- соціально-культурне середовище та спосіб життя населення (рівень— соціальної напруги, поширення соціальних хвороб (тютюнопаління, алкоголізму, наркоманії), особливості харчування, особливості середовища проживання, праці, відпочинку (у тому числі, наприклад, стреси, гіподинамія); поширення "міського" способу життя, життя у смартфоні - відсутність активного відпочинку, рівень релігійності населення тощо);

- рівень та особливості соціально-економічного розвитку території— (спеціалізація регіонів, рівень індустріалізації та постіндустріалізації, рівень безробіття, доходів та витрат населення, поширення бідності, сформованість середнього класу тощо).

До факторів природного середовища, які впливають на захворюваність та здоров'я населення, належать геофізичні, біогеохімічні, живі збудники та їх токсичні продукти, отруйні рослини та алергени рослинного походження.

За останній час значно зріс показник хвороби кістково-м'язової системи, новоутворень, зросли хвороби сечостатевої системи, хвороби ендокринної системи, розлади харчування, порушення обміну речовин. Внаслідок неправильного харчування, використання в їжу великої кількості харчових добавок і малорухливого способу життя, поступово зростають показники ожиріння дорослого населення.

Розгорнутих даних щодо стану здоров'я мешканців даного району не надано в зв'язку відсутністю постійного моніторингу й контролю його.

Основними проблемами, що негативно впливають на демографічну ситуацію є низька народжуваність; низький рівень середньої тривалості життя, що призводить до перевищення кількості померлих над кількістю народжених; активний міграційний рух молоді; недостатній соціальний захист сімей з дітьми, малозабезпечених і неповних сімей; недостатня кількість робочих місць з конкурентними умовами праці та оплати.

Стан здоров'я населення оцінюється, зокрема за тенденцією та кількістю вперше зареєстрованих випадків захворювань, загальної кількості захворюваності, відомостей про померлих новонароджених. Статистику по зазначеним показникам подано нижче.

Існуючі статистичні дані говорять про такі загальні тенденції в області та районі як зниження народжуваності, підвищення показника смертності, підвищення питомої ваги населення старшого пенсійного віку, незначне підвищення середньої очікуваності тривалості життя. В цілому тенденції різкого або негативного погіршення стану здоров'я населення немає.

За умови збереження проектних пропозицій стосовно функціональному зонуванню територію, просторового планування території значного збільшення впливу негативних факторів на стан здоров'я мешканців не передбачається.

Детальний прогноз стану здоров'я населення можливий лише після отримання локальних статистичних даних на рівні населеного пункту.

Шум є одним з головних факторів, що турбують жителів, а одним з основних джерел шуму є транспорт. Вплив факторів шуму на стан здоров'я людини виражається в підвищенні нервового напруження, хронічному перевтомі, виснаженні центральної нервової системи і кори головного мозку, що негативно впливає на рівень творчої діяльності, продуктивності праці, його якості і безпеки, швидкої стомлюваності, ослаблення пам'яті, уваги, гостроти зору, патологічні зміни в органах слуху, серцево-судинній системі, фізіологічні зміни в організмі людини. В умовах проектування або реконструкції житлових територій, проектувальник зобов'язан прогнозувати очікувані рівні звуку, враховувати основні фактори, що впливають на їх величину, гарантувати акустичний комфорт.

Не затвердження ДДП. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, земельні ділянки які передбачені для можливості зміни цільового призначення, не зазнають змін. Якщо документ державного планування не буде затверджено, земельні ділянки в межах ДПТ ймовірно й надалі будуть відноситися до житлової зони.

16.3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Характеристика стану довкілля. Вплив акустичного забруднення від об'єктів на території міста є значним поширюється лише на території які розміщені в СЗЗ, впливає на територію ДПТ.

Основними забруднювачами атмосфери на території міста є наявні, промислові підприємства, стихійне сміттєзвалища, які забруднюють навколишнє середовище в результаті своєї діяльності, транзитна автомобільна дорога та розташовані навколо міста промислові

підприємства. Оскільки відомості про рівень та розповсюдження забруднення відсутні, точних замірів та лабораторних досліджень не проводилося, зони негативного впливу цих об'єктів прийнято відповідно до чинних норм з нормативними санітарно-захисними зонами встановленими від них, зона розроблення ДПТ не потрапляє до таких підприємств.

Ґрунти в цілому зазнають переущільнення, в тарі частині міста де існує перша забудова (60-80) ймовірно відбувається забруднення побутовими стоками із вигрібних ям. Об'єктами потенційного забруднення від господарської діяльності на території міста є річка Кільчень та річка Самара. Територія ДПТ знаходиться поза межами цих зон та кварталів.

Територія проектних робіт знаходиться за межами санітарно-захисних зон виробничих, складських, транспортних (лінійних) об'єктів. Обсяг викидів в атмосферне повітря в районі території проектування зумовлюється здебільшого місцевим автотранспортом. Частина території ДПТ потрапляє до охоронних мереж існуючих інженерних мереж, розміщення проектної забудови заплановано в глибині ділянок за межами ОЗ. В зоні розроблення ДПТ відсутні мережі централізованого водовідведення, господарсько-побутової каналізації приватного сектору, як й в цілому в місті.

Загальний стан території проектних робіт в цілому не задовільний.

Детальне визначення та пріорітизація екологічних проблем населеного пункту в цілому, а не локально для частини одного з кварталів населеного пункта, можливі лише за умови залучення до консультацій в процесі екологічної оцінки мешканців міста Підгородне, представників відповідних державних органів та неурядових організацій, а також представників суб'єктів, що ведуть господарську діяльність на території населеного пункту та територіях, що впливають та зазнають впливу від антропогенної діяльності на території міста.

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, ґрунтів, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території в межах ДПТ, хімічних викидівдані відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для перспективних курортних об'єктів - відсутні.

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- водні об'єкти (природні, штучні) відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

<u>Умови життєдіяльності.</u> Незважаючи на негативний вплив на економічну та політичну стабільність в країні через втручання зовнішнього агресора та інших чинників, у Дніпровському районі досягнуто ряд позитивних зрушень у реальному секторі економіки та розв`язанні соціальних проблем.

Зусилля районної державної адміністрації у тісній взаємодії з органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання спрямовувались на втілення у районі загальнодержавних реформ, виконання завдань Програми економічного і соціального розвитку.

У межах територій садибної забудови міста часто складається недостатньо розгалужена мережа сучасних, комфортних підприємств та установ громадського обслуговування (на рівні обласного), що частково задовольняє повсякденні та періодичні потреби населення об'єктів громадського обслуговування в охороні здоров'я, а також в продовольчих і непродовольчих товарах, наявні не відповідають в повній мірі сучасним потребам населення, переважна більшість існуючих це (мафи) кіоски.

Територія проектування в межах ДПТ фактично обмежена червоними лініями вулиць та суміжними ділянками в межах одного кварталу. Згідно генерального плану функціональне використання в межах ДПТ – території житлової та громадської забудови.

Наразі територія кварталу відноситься до зони в межах якої представлена переважно житлова садибна забудова. Частина ділянок серед кварталу відповідно до їх цільового призначення відноситься до земель сільськогосподарського призначення.

16.4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.

Об'єкти природно-заповідного фонду знаходиться на значній відстані від межі ДПТ і не потрапляють в межі ДПТ. Ймовірні наслідки для територій з природоохоронним статусом внаслідок будівництва будівель торгівлі та затвердження документа державного планування оцінюються як нульові.

При дотриманні визначених в детальному плані нормативних відстаней й формуванні майданчику забудови проектних об'єктів торгівлі, показники стану здоров'я населення, як в межах кварталу так в цілому всього населеного пункту від діяльності зазначених об'єктів не зміняться. Після затвердження документа державного планування ризики впливу на здоров'я населення оцінюються, як мінімальні на час будівельних робіт, під час експлуатації відсутні за умови передбачених в передпроектних пропозиція інвестором технологічних рішень, щодо зведення сучасних конструкцій такого типу, вибору типу матеріалів, які будуть використані під час будівництва, мінімального впливу на ґрунти під час монтажу фундаментів, збору поверхневих вод, відведення господарсько-побутових стоків до локальних споруд побутової каналізації закритого типу (біосептик), збір ТПВ на окремому майданчику з твердим покриттям, огорненим по периметру, розміщеному за межами ДПТ по вул. Шосейна

16.5) Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

Потрібно передбачити зменшення електромагнітного випромінювання від повітряних ліній електричних мереж, відповідно до чинних норм, передбачити переукладення їх кабельними лінями в межах населеного пункту.

Виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планової діяльності

До початку основних будівельних робіт необхідно виконати всі підготовчі роботи.

У першу чергу виконуються земляні роботи під гвинтові фундаменти, потім влаштування виїмки згідно з проектними відмітками.

Необхідності в додаткових проектних рішеннях чи інших заходах по зниження ризику аварій немає, окрім неухильного виконання вимог нормативних і регламентних документів щодо експлуатації об'єкту підвищеної небезпеки та організації всебічної професійної підготовки персоналу, зокрема відпрацювання готовності до локалізації та ліквідації можливих аварійних ситуацій.

Оцінка ризику впливу планової діяльності на здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря проводиться за розрахунками ризику розвитку неканцерогенних і канцерогенних ефектів.

Підсумки по можливим негативним наслідкам, що були визначені, та заходам по їх пом'якшенню, надані в таблиці нижче.

№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу
1	Загальні впливи будівництва (Ключові)	Під час будівництва передбачаються такі впливи: - земляні роботи, - пил, - викиди в атмосферу від транспортних засобів задіяних під час будівництва, - можливе пошкодження узбіччя вулиці від проїжджої частини існуючої вулиці.	– Підготовка та втілення плану організації будівництва, щоб скоротити та пом'якшити загальні наслідки будівництва, в тому числі шум, викиди в атмосферу, утворення та утилізацію відходів, ризики можливої ерозії в межах ділянки, мінімізувати вплив в межах ДПТ, – передбачити заходи по збереженою ґрунтів, тимчасовому прокладання підстилаючої штучної переносної поверхні для руху будівельного транспорту саме по ній, а не по відкритому ґрунтові, узбіччю й поверхні ділянки.
		та ін.	– Вибір підрядників, котрі дотримуватимуться відповідних екологічних та соціальних вимог; – Безперервний контроль за впливами згідно з відповідними національними, екологічними стандартами і вимогами ЄБРР.
2	(Тимчасові)	Мощення, доріжок й майданчиків вимагатиме копання ґрунту створення пилу, створення тимчасових майданчиків, накопичення будівельного сміття. Підвіз будівельного матеріалу, складання його в межах ділянки.	- Забезпечення відповідного процесу щоб уникнути або звести до мінімуму вплив на існуюче озеленення, місцеву інфраструктуру та рух транспортних засобів населення. - Дотримування відповідних санітарних, екологічних та вимог і норм з безпеки. Зберігання будівельних й курних матеріалів під тимчасовими навісами, тентовими накриттями, тощо.
3	В період планової експлуатація.	Системи по забезпеченню відеонагляду та охорони дівлянки. Потенційні аварійні зупинки. Звукові сигнали та включення яскравого освітлення у нічний час.	- Правильне встановлення і регулярне технічне обслуговування обладнання; - Регулювання рівнів шуму та яскравості освітлення з метою

			уникнення небажаного впливу на населення (суміжні земельні ділянки).

Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення.

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

- оцінка ступеню антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;

- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

Охорона навколишнього середовища забезпечується комплексом захисних заходів планувального, технологічного, санітарно-технічного і організаційного характеру з метою створення сприятливих умов проживання, праці та відпочинку населення, збереження і зміцнення здоров'я теперішнього і прийдешніх поколінь.

На всіх етапах реалізації детального плану території, при розробці робочого проекту та планової діяльності «авто мийки самообслуговування» необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог

Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Для запобіганням негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені такі шляхи врахування зобов'язань під час підготовки документа державного планування:

Заходи щодо охорони атмосферного повітря та зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин. Контроль за дотриманням нормативів викидів забруднюючих речовин в атмосферу. Зовнішній контроль здійснюється відповідними державними контролюючими органами. Заходи щодо контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря повинні забезпечити виконання вимог, передбачених Законом України «Про охорону атмосферного повітря», галузевими нормативними документами. Впровадження сучасного обладнання та прогресивних планувальних рішень, що веде до зниження енергозатрат, а також забруднення атмосфери.

Шумозахисні заходи. Використання сучасного низько-шумного технологічного та енергетичного обладнання. Застосування звукоізолюючих стін, перегородок в приміщеннях, в яких розміщене обладнання, що є джерелами шуму та вібрацій. Спеціального озеленення та штучних засобів.

Заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України. Передбачається збирати сміття на майданчику ТПВ у контейнери розміщені за межами ДПТ.

Захист геологічного та водного середовищ, ґрунтів. Стічні води передбачається відводити мережею самопливної каналізації до проектних локальних очисних споруд закритого типу з біологічною очисткою в зв'язку з відсутністю централізованих господарсько-побутової каналізації міста.

Заходи щодо пожежобезпеки. Плануються завчасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. Передбачається влаштування пожежного резервуару

Ресурсозберігаючі заходи - збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів шляхом використання сучасного високоефективного теплового та електроосвітлювального обладнання.

Відновлюванні заходи. На всіх етапах реалізації ДТП проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

16.6) Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-

які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Підвищення інтенсивності дорожнього руху збільшує потенційний фактор ризику під час в'їзду та виїзду з ділянки ,потрібно передбачити встановлення дорожніх знаків, відповідної розмітки та спеціальних сигнальних вогнів попереджуючих пішоходів. Однак ймовірність нещасних випадків є завжди, оскільки робоче середовище під час роботи будівельної техніки, монтажу перекриття, тощо залишається небезпечним.

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття, можуть бути визначені після проходження громадських слухань.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей є меншою за незначну, в цілому такі наслідки відсутні.

Накопичення шкідливого ефекту від багаторазового впливу забруднювачів від проектованого об'єкту по всій території ДПТ або кварталу відсутні. Можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих сталих й негативних екологічних проблем в районі будівництва не виявлено.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.

Коротко-та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні.

Дані про види та кількість будівельної техніки, які використовуються при проведенні монтажних робіт будуть остаточно визначені при розроблені проект організації будівництва.

Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення.

16.7) Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування передбачається організація благоустрою території проектування. При будівництві доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення подібних об'єктів.

Відповідно до задуму інвестора ДПТ будівництво своїх комерційних об'єктів з традиційних матеріалів не передбачається, замінивши його теплою, міцною, надійною та легкою металоконструкцією, обшитою сендвіч панелями.

Проектом передбаченні заходи, які забезпечують гігієнічно-нормативні якості атмосферного повітря та зниження рівнів шуму, зменшення електромагнітного випромінювання на території.

16.8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

У контексті стратегічної екологічної були вивчені наступні альтернативи та їх можливий вплив на навколишнє середовище:

а) Варіант нульової альтернативи – Не затвердження документа державного планування, призведе до неможливості розвитку конкуренції серед об'єктів громадської забудови в межах міста, втілення проектних задумів містобудівної документації всіх рівнів. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, земельні ділянки, які передбачені для можливості зміни цільового призначення, не зазнають змін. Якщо документ державного планування не буде затверджено, земельні ділянки в межах ДПТ ймовірно й надалі будуть використовуватися за цільовим призначанням.

б) Варіант реалізації проекту детального плану – дозволить задовольняти потреби інвесторів, громади, дасть поштовх для розроблення інших проектів містобудівної документації, зміни цільового призначення земельних ділянок в межах населеного пункту.

16.9) Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

План екологічного моніторингу Положення щодо створення системи моніторингу довкілля визначає порядок створення та функціонування системи з урахуванням стану довкілля та природоохоронної діяльності в районі, визначає основні завдання районної системи моніторингу довкілля, суб'єктів системи, їх завдання відповідно до конкретного ресурсу, принципи організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення. Моніторинг наслідків виконання документа державного планування буде здійснюватись шляхом періодичного (не менше одного разу на рік) аналізу статистичних даних щодо якості компонентів навколишнього природного середовища та показників захворюваності населення на територіях, прилеглих до ділянки, на яку розповсюджується дія документу державного планування. Враховуючи мінімальний характер наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, здійснення спеціальних технічних (інструментальних, лабораторних) заходів моніторингу не передбачено.

Розвиток державної системи моніторингу довкілля є складовою державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, спрямованої на забезпечення конституційного права громадян на безпечне середовище існування. Моніторинг довкілля є дієвим засобом реалізації природоохоронної політики, слугує виробленню науково-обґрунтованих управлінських рішень щодо створення екологічно і техногенно безпечних умов життєдіяльності населення, збереження довкілля, забезпечення раціонального природокористування, створення достовірної інформаційної бази для прогнозування і запобігання екологічних небезпек. Об'єктивну

інформацію про стан навколишнього середовища можна отримати лише на підставі багаторічного системного спостереження за змінами компонентів геосистем, які можуть бути спричинені як природною мінливістю систем, так і антропогенним впливом на них.

Система моніторингу довкілля – це система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і підготовка рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативних змінам стану довкілля та до тримання вимог екологічної безпеки в т.ч. і об'єкту документу держаного планування.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного документу держаного планування є забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та є ефективними і достатніми.

Проектом передбачити ресурсозберігаючі рішення щодо використання води, землі, електроенергії.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту є забезпечення/гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються й будуть ефективними та достатніми.

16.10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Не має транскордонного впливу, враховуючи географічне місце розташування зони ДПТ.

16.11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1–10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

Враховуючи прийнятний вплив на об'єкти навколишнього середовища, дотримання екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів, а також по сукупності усіх інших факторів, які пов'язані з планованою діяльністю, слідує, що негативних соціально-економічних процесів у навколишньому природному середовищі від будівництва та обслуговування будівель торгівлі на приватизованих земельних ділянках поблизу вже сформованої існуючої громадської забудови в межах кварталу міста не виникне.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: використання сучасних будівельних матеріалів, ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території, додаткові компенсаційні заходи будуть передбачені за рахунок забудовника, при використанні новітніх систем зведення даної забудови.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури існуючої садибної забудови й домогосподарств, які знаходиться в межах ДПТ та за її межами в зоні огляду, проектом розглядається можливість зміни цільового призначення окремих земельних ділянок, які перебувають у приватній власності.

На підставі проведеного аналізу зроблено висновок, що Проект містобудівної документації місцевого рівня ДДП, відповідає державним та регіональним стратегічним документам, реалізація заходів планової діяльності, не справляє негативному впливу на стан довкілля та здоров'я населення.

ВИХІДНІ ДАНІ

УКРАЇНА

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ПІДГОРОДНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА

ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3 сесія 8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Від 19 лютого 2021 року
Про надання дозволу на розробку детального
плану частини території кварталу по вул.Шосейна
м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області.

Керуючись ст..ст. 2, 9, п.3 ст. 10, 16, 17, 19 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності", ст.. 31 „Про місцеве самоврядування в Україні", постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 року № 555 „Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні", ст..12 Закону України „Про основи містобудування", ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», враховуючи надані документи: заява гр.Петько Василя Анатолійовича, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 221877256 від 28.08.2020, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 221873389 від 28.08.2020, заслухавши інформацію голови комісії з питань екології, архітектури, містобудування та земельних відносин Зібарева В.Ю., беручи до уваги протокол засідання комісії з питань екології, архітектури, містобудування та земельних відносин від 18.02.2021 р., сесія міської ради **ВИРІШИЛА :**

1. Надати дозвіл на розробку детального плану частини території кварталу по вул.Шосейна м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.
2. Замовником проектних робіт щодо детального плану частини території кварталу по вул.Шосейна в м. Підгородне зазначити – Підгородненську міську раду.
3. Фінансування робіт по розробці містобудівної документації відповідно до вимог чинного законодавства, покласти на інвестора - гр. Петько Василя Анатолійовича.
4. Зобов'язати гр. Петько Василя Анатолійовича виготовити та затвердити містобудівну документацію згідно вимог чинного законодавства.

Міський голова Андрій ГОРБ

№ 376 -3/8

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/199.1 ПЗ	Аркуш 44

Формат А4

Додаток №1 до договору № 04.21/199.1 від ___квітня 2021р.

ПОГОДЖЕНО:

Директор
ТОВ «Архрозвиток»

_____ **В.В. Стоянова**
(підпис)

«___» _____ *2021р.*
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Міський голова
Підгородненської міської ради
Дніпровського району
Дніпропетровської області

_____ **А.І.Горб**
(підпис)

«___» _____ *2021р.*
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

(На підставі ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території).

Назва містобудівної документації місцевого рівня:

"Детальний план частини території кварталу по вул. Шосейна в м. Підгородне Дніпровського району Дніпропетровської області, щодо розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами"

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	*Рішення Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області № 376 - 3/8 від 19.02.2021р. "Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу по вул. Шосейна".*
2.	Замовник розроблення Детального плану	*Підгородненська міська рада Дніпровського району Дніпропетровської області. м. Підгородне, вул. Центральна 46. // тел. для довідок (056) 761-11-17 // e-mail: arhitektura@pmrada.gov.ua*
3.	Розробник детального плану	*ТОВ "Архрозвиток" Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпровський район смт. Слобожанське (колиш.Ювілейне), вул. Теплична, 27-а, оф.12 тел. (098) 304-99-44 // e-mail: arhrozvytok@gmail.com*
4.	Строк виконання детального плану	*Протягом 90 календарних днів з моменту отримання виконавцем Затвердженого Завдання, вихідних даних до проекту та передоплати від платника.*
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	*Містобудівну документацію виконати в 1 етап.* *Проект землеустрою щодо впорядкування території (зміни цільового призначення земельної ділянки)- розробити після затвердження детального плану території. Проект землеустрою розробляється організацією, що має відповідну ліцензію за іншим договором.*
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	*Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти - 3 роки, розрахункового - 7років. Згідно ДБН Б.1.1-14-2012.*
7.	Мета розроблення детального плану	*- визначення у більш крупному масштабі положень Генерального плану населеного пункту;* *- визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови;* *- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;* *- відображення існуючих суміжних земельних ділянок та їх функціонального використання.*

8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	*1. Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту б/м;* *2. План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень. М 1: 1000;* *3. Проектний план поєднаний зі схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000.* *Схему інженерної підготовки території та вертикального планування, а також Схему магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору не виконувати в зв'язку зі зміною цільового призначення лише двох земельних ділянок які знаходяться у приватній власності, в межах кварталу що вже сформувався.* *Проектні рішення стосовно всієї території кварталу, повеневої каналізації, розміщення інженерних споруд - залишити відповідно до раніше розробленої містобудівної документації, передбачені генеральним планом міста.*
9.	Склад текстових матеріалів.	*1) Вступ* *2)Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.* *3) Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.* *4) Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).* *5) Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.* *6) Характеристика видів використання території.* *7) Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.* *8) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).* *9) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.* *10) Житловий фонд та розселення.* *11) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.* *12) Вулична мережа, транспортне обслуговування.* *13) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.* *14) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.* *15) Комплексний благоустрій та озеленення території.* *16) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.* *17) Заходи щодо реалізації детального плану.* *18) Техніко-економічні показники.* *19) Заходи цивільної оборони.* *20) Блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії.* *21) «Охорона природного навколишнього середовища» ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ* *Перелік вихідних даних.* *До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення ДПТ та вихідних даних*
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	*Загальна площа проектних робіт.* *Площа земельних ділянок які змінюють цільове призначення.* *Площа забудови ділянки передбаченої для будівництва.* *Розподіл щодо функціонального призначення, проектні пропозиції*

		щодо зміни функціонального призначення окремої земельної ділянки на землі громадської забудови. *Території які потрапляють до санітарно-захисних та охоронних зон в межах ДПТ.*
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	*Передбачити формування проектної забудови та нормативний відступ за потреби від інженерних мереж.* *Передбачити зручний пішохідний зв'язок вздовж існуючих вулиць.* *Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 50 м - (зона огляду навколо ДПТ).*
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів проекту та їх тиражування.	*Проект розробити в системі координат СК-63 (відповідно до ТГМ та кадастрових даних).* *Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат.* *Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних познак.*
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	*1. Матеріали Генерального плану населеного пункту, іншої наявної містобудівної документації стосовно відповідної території .* *2. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань (архівні дані у випадку наявності).* *3. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру - кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.* *4. Витяг з бази даних містобудівного кадастру території району (за наявності).* *5. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню (за наявності).* *6. Території зі складними інженерними умовами: підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо (за наявності).* *8. Основні джерела забруднення навколишнього середовища у т.ч. на прилеглих територіях (за наявності).* *9. Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури (за наявності).* *10. Інвентаризаційні дані щодо земельних ділянок, житлового фонду, установ і підприємств обслуговування, інших об'єктів (за наявності).* *11. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території (за наявності).* *12. Перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини.* *13. Відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення.* *14. Матеріали затверджених історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток (за наявності).* *15. Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів (за наявності).* *16. Проекти санітарно-захисних зон підприємств, зон санітарної охорони водозаборів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів. (за наявності)* *17. Матеріали стосовно територій та зон із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення (за наявності).* *18. Паспортні та інші дані про об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі*

		та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо (за наявності).
13.1	Вихідні дані, збір яких що доручається платнику	*Картографічна основа у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000 відповідно до ДБН Б.2.2-3:2012, в масштабі 1: 2000 або 1 : 500.*
14.	Необхідність поперед нього розгляду замовником детального плану.	*Забезпечити можливість здійснювати контроль за ходом та якістю виконання проектних робіт у ході нарад та зустрічей.*
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	*Не потрібно.*
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	*Розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б.1.1-5. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) населеного пункту на мирний час – виконати за окремим завданням, окремим проектом.*
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	*Не потрібно.*
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	*Надати 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді.* *Один в електронному вигляді на електрону пошту.*
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	*- Текстові матеріали - .pdf, (на оптичних дисках в форматі офісних систем);* *- Графічні - .jpg, .pdf, (на оптичних дисках в форматі геоінформаційних систем, що підтримують об'єкт представлення геопросторових даних)*
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	*Для Замовника:* *-для текстових матеріалів -Adobe (Acrobat) Reader,* *-для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, , Adobe Illustrator, Для розробника:* *- AutoCad.*
21	Додаткові вимоги	

Схеми – ***Викопіювання з затвердженої містобудівної документації з зазначеним місцем проектної території.***

Головний архітектор проекту *О. В. Швець*

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Підгородненської міської ради *В. С. Полюшкіна*

Схема №1 – Викопіювання із Генерального плану м. Підгородне з зоною розроблення детального плану. (ГИПРОГРАД, Київ 1970 р). ***з зазначеним місцем проектної території.***

Схема №2 – Фрагмент публічної мапи України (кадастровий №: 1221411000:02:044:0043)

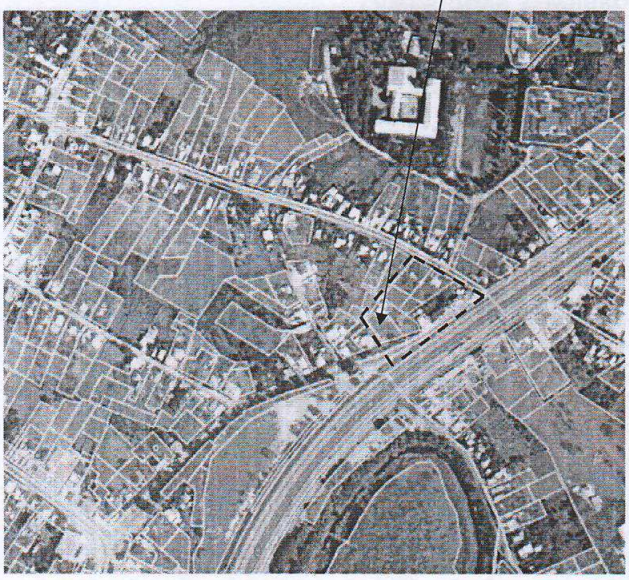
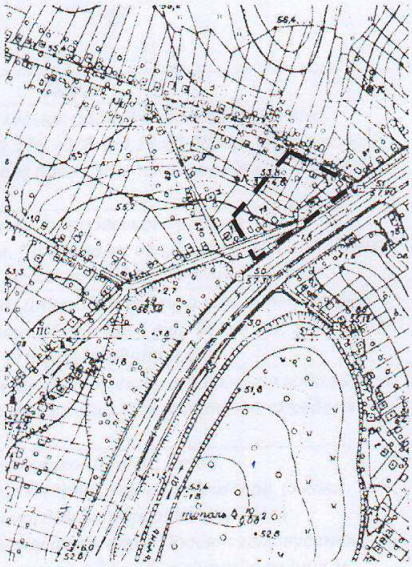


Схема №3 – Ситуаційна схема



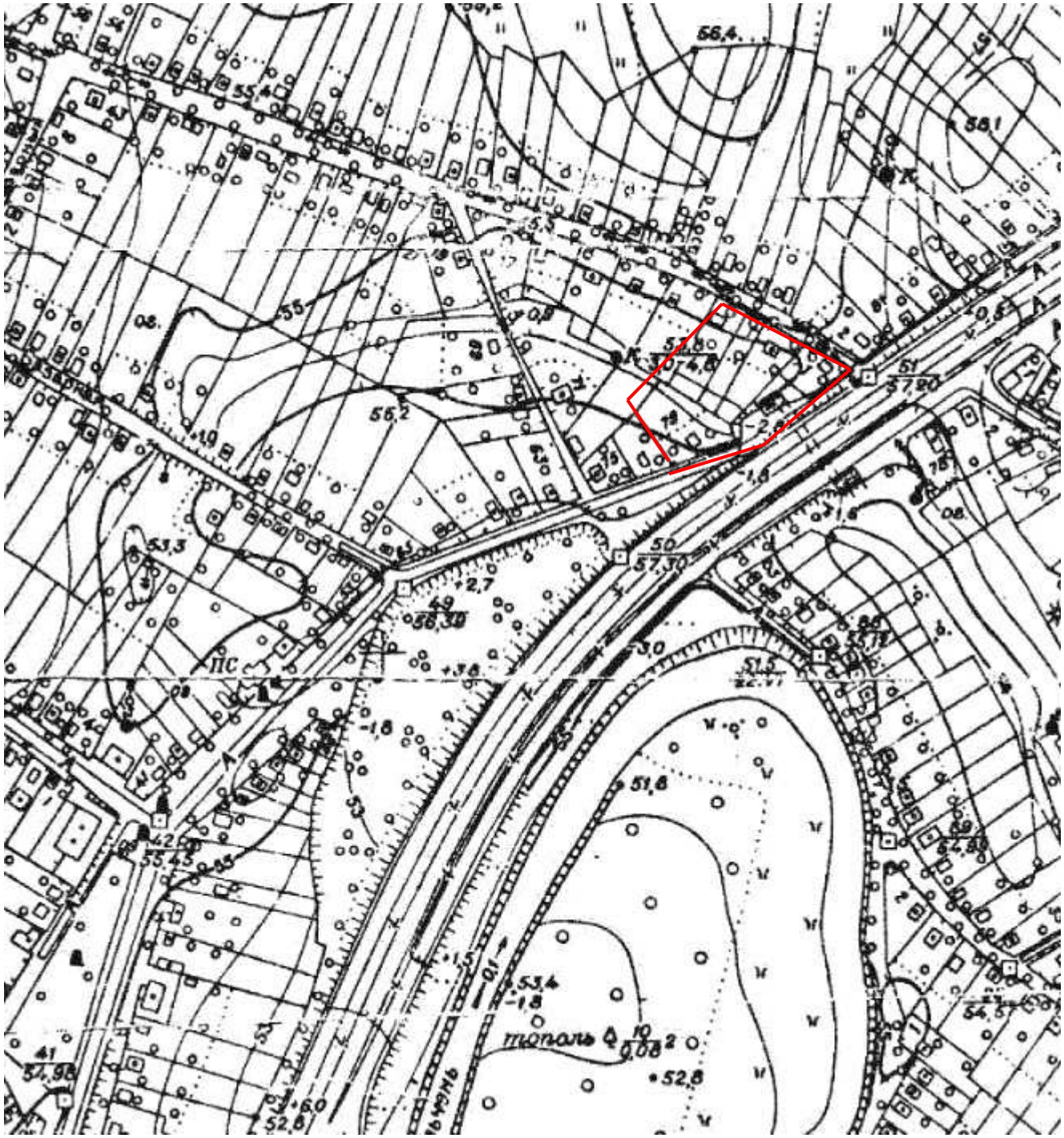
Начальник відділу
містобудування та архітектури
Підгородненської міської ради *В. С. Полюшкіна*

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/199.1 ПЗ	Аркуш 49

Формат А4

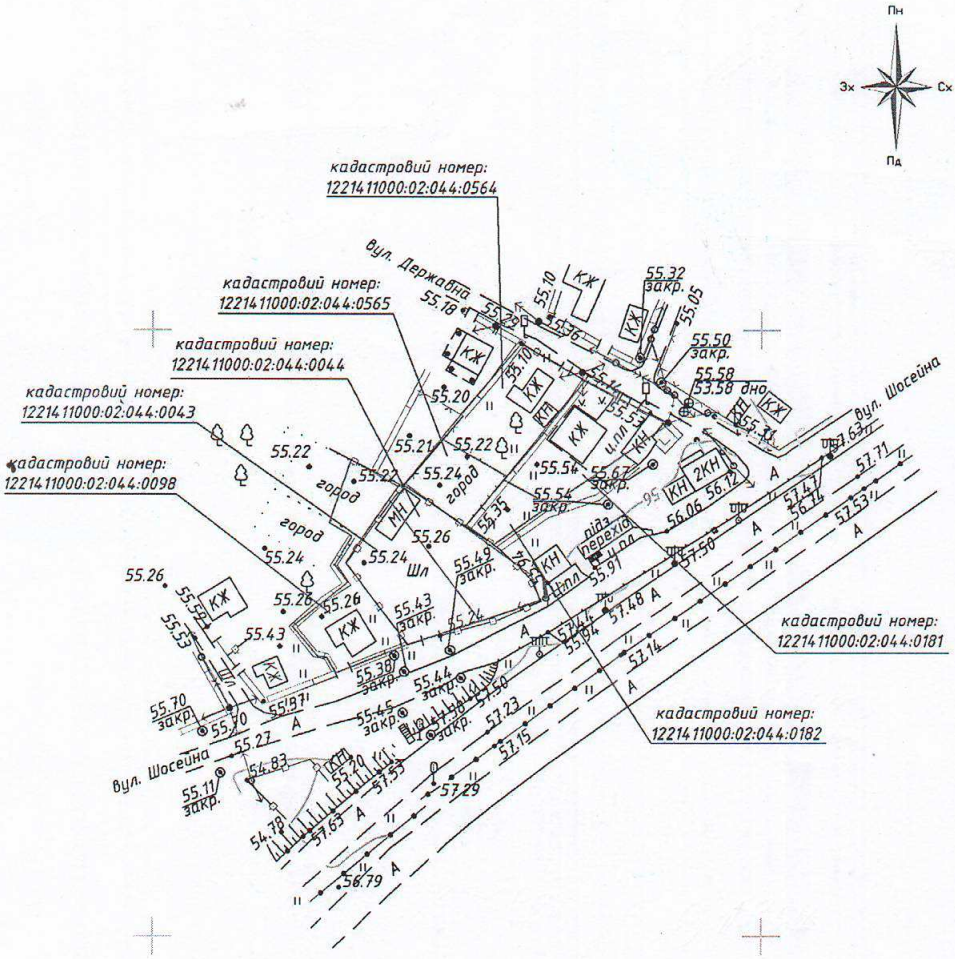
ситуаційна карта



Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/199.1 ПЗ	Аркуш 50

Формат А4



Система координат: СК-63
Система висот: Балтійська

Вишукування проведені в квітні 2021 р.

						1509/		
Вим.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата			
Розробив		Мишуста				Топографо-геодезичні вишукування	Стадія	Аркуш	Аркуші
Перевірив								1	
						Масштаб 1:2000		

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/199.1 ПЗ

Аркуш

51

Формат А4

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 002160

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Швець Олег Вікторович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від 23.06.2014 № 5-14_м, затвердженим президією Комісії 24.06.2014 № 31-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 24 червня 2014 року за № 2160.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 червня 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (підпис) Чижевський Олександр Павлович (прізвище, ім'я, по батькові)

Держкомпр. ГСФ Зам. 3046 2012 р. IV кв.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/199.1 ПЗ	Аркуш 52

Формат А4