



ТОВ «Архітектурна майстерня А1»
УКРАЇНА
49000 Україна М.Дніпро
вул. Січеславська набережна, 15а
тел.0978364812
e mail: nata_n@ua.fm

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ

кварталу с.Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна
та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

32/24 ПЗ

2024

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №



ТОВ «Архітектурна майстерня А1»
УКРАЇНА
49000 Україна М.Дніпро
вул. Січеславська набережна, 15а
тел.0978364812
e mail: nata_n@ua.fm

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ

кварталу с.Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

32/24 ПЗ

Директор

Личана Н.М.

Головний архітектор проекту

Протасеня А.І.

2024

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
	Головний архітектор проекту Головний інженер проекту	Протасеня А.І. Личана Н.М.	
	Інженер землевпорядник	Головченко О.І.	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	5

17.5.	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	25
17.6.	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.....	27
17.7.	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	27
17.8.	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).....	28
17.9.	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.....	28
17.10.	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).....	29
17.11.	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої ! пунктами 1 10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.....	29
18.	ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.....	31
19.	БЛАКИТНІ ЛІНІЇ, ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ, ЖОВТІ ЛІНІЇ	32
20.	ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.....	32
21.	ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ	33
22.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	33
23.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	36
23.1.	Сучасне використання земель	37
23.2.	Землепорядні заходи перспективного використання земель.....	37
23.3.	Формування та реєстрація земельних ділянок	39
24.	ДОДАТКИ	41
25.	ДОДАТКИ ДО РОЗДІЛУ «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»	51

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.			Підпис

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план частини території кварталу с.Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо можливості розміщення об'єкту торгівлі та житлової забудови виконано ТОВ «Архітектурна майстерня А1» згідно рішення сесії Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області «Про надання дозволу на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади» №3340 34/VIII від 22 лютого 2024 року відповідно до завдання на проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- Формування принципів планувальної організації забудови;
- Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно гігієнічними нормами;
- Визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- Забезпечення комплексності забудови території;
- Визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - Попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - Створення транспортної інфраструктури;
 - Організація транспортного і пішогодного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - Охорони та поліпшення навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - Комплексного благоустрою та озеленення проектноі (та прилеглоі до неі) території.

Головною метою проекту є обґрунтування можливості розміщення на частині території кварталу, розташованого в межах населеного пункту с.Олександрівка Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області об'єкту торгівлі та домоволодіння (житлового будинку із господарськими спорудами), зі зміною цільового призначення двох сформованих земельних ділянок, загальними площами 0,0824 та 0,1138 га, відповідно.

В якості вихідних даних надані:

- Завдання на проектування;
- топо геодезична зйомка М 1:500;
- топо геодезична зйомка М 1:2000;
- фрагмент космічної зйомки;
- фрагмент кадастрової карти;
- містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану с.Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області», затверджена рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації» від 17 лютого 2020 року № 14 37 VII, що розроблена у 2019 році ДП «ДНД ПВІ «НДПроектреконструкція», м.Дніпро.

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			Дата

- Земельний кодекс України;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Постанова КМ України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін до затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 року № 926;
- ДБН Б.1.1 5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДБН Б. 1.1 14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2 12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН В.2.3 5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.3 4:2015"Автомобільні дороги";
- Основні санітарні правила забезпечення санітарної безпеки України;
- ДСП 173 96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСН 3077 84 «Санітарні норми допустимого шуму у приміщеннях житлових та громадських та на території житлової забудови»;
- ДБН В.1.1 31:2013 «Защита от шума. Нормы проектирования»;
- Інші нормативні документи.

В якості підоснови проекту використано топо геодезичну зйомку М 1:500; М 1:2000.

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 та/або місцевого самоврядування, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ РОБІТ

В межах проектних робіт знаходяться земельні ділянки, загальними площами 0,0824 га та 0,1138 га, на яких в подальшому передбачається розміщення об'єкту торгівлі та домогосподарства. Також, знаходиться ділянка, площею 0,2200 га, територія якої не передбачає зміни цільового/функціонального призначення. Усі ділянки розташовані на перехресті вулиць Центральної та Української в селі Олександрівка Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, та на даний час мають цільове призначення «Для ведення особистого селянського господарства», «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій», та «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», відповідно.

Територія, що входить до проектних робіт межує:

- з півночі – обмежена проїзною частиною вулиці Рибальська;
- з півдня – обмежена проїзною частиною вулиці Українська;
- з заходу – проїзною частиною вулиці Центральна;
- зі сходу – існуючою садибною житловою забудовою.

На ділянці з цільовим призначенням «Для ведення особистого селянського господарства» відсутні будь – які капітальні споруди.

На ділянці з цільовим призначенням «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій» розташована культова споруда з господарськими спорудами.

На ділянці «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», знаходиться існуюче домогосподарство.

Рельєф території відносно рівний, спланований насипними ґрунтами.

Зам. інв. №							32/24	ПЗ	Арк.
Підпис і дата							32/24	ПЗ	9
Інв. №об.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

Абсолютні позначки поверхні майданчика змінюються від 58,02м до 59,89м в Балтійській системі висот.

3. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Аналіз існуючої містобудівної документації

Основна існуюча містобудівна документація стосовно проектної території «Внесення змін до Генерального плану с.Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області», затверджена рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації» від 17 лютого 2020 року № 14 37 VII, що розроблена ДП «ДНД ПВІ «НДІпроектреконструкція», у 2019 році..

Територія, що знаходиться в межах проектних работ розташована в межах села Олександрівка, її функціональне призначення на даний час визначено зазначеним генеральним планом населеного пункту, як зкатегорія земель сільськогосподарського призначення та земель громадської забудови.

Подальший розвиток с.Олександрівка відбувається в існуючих межах, за рахунок розвитку території, у відповідності до умов, встановлених наявною містобудівною документацією.

На цей час ділянка, що розглядається до зміни цільового/функціонального призначення не забезпечена інженерними комунікаціями, але передбачається її підключення до головних існуючих мереж села:

- Водопостачання – централізоване, від існуючих мереж водопостачання МКВП «ДНІПРОВИДОКАНАЛ», при цьому пожежегасіння (у разі необхідності) здійснюється від гідрантів на водопровідній мережі;
- Каналізування – централізоване, на існуючі очисні споруди села Олександрівка;
- Газопостачання – від існуючих мереж ВАТ «Дніпрогаз»;
- Теплопостачання – від індивідуальних пристроїв на газі, електриці та/або на альтернативних видах енергії;
- Електропостачання від існуючих електромереж (електропідстанція ПС 35/6 «Самарська» потужність 6,5МВт).
- Радіофікація та телефонізація – від центральної АТС в м.Дніпропетровськ та вузлової АТС РРС «Радан» в с.Олександрівка, адміністративна будівля, вул. Центральна, 1. Передбачається розвиток мереж телефонізації та модернізації обладнання АТС, а також збільшення та потужностей для розвитку Інтернету;
- Сміттєвидалення на території села здійснюється спеціалізованим підприємством «Дніпрокомунтранс», у відповідності до індивідуально укладених договорів, згідно нормативних вимог, встановлених чинним законодавством.

Ділянка, що відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, на даний час забезпечена усіма необхідними комунікаціями.

Разом з тим, у проектних рішеннях генерального плану села передбачено поступове зростання економічного, демографічного, ресурсного та природного потенціалу з врахуванням державних, приватних та регіональних інтересів. Закладена стратегія розвитку, яка передбачає створення нових та розвиток існуючих містоутворюючих факторів:

- розвиток територій нових громадських центрів,
- реконструкція існуючих адміністративних будівель;
- забудову парків, скверів, дитячих майданчиків та інших зелених територій;
- будівництво нової житлової садибної забудови;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк. 10
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

- розміщення нових територій комунально складських об'єктів із сучасною логістикою, пов'язаної зі зберіганням сільськогосподарської та промислової продукції, товарів споживчого попиту, будівельних матеріалів, меблів, інше;
- удосконалення транспортної мережі з урахуванням будівництва перспективної об'їзної автодороги Південного об'їзду м. Дніпро;
- реконструкція інженерних мереж водопостачання;
- обладнання житлової садибної забудови індивідуальними спорудами для очищення каналізаційних стоків, створення важелів для регулювання цього питання;
- будівництво нових очисних каналізаційних споруд та реконструкція мереж напірної каналізації;
- реконструкція зовнішнього освітлення вулиць із застосуванням енергозберігаючих ліхтарів.

Виходячи з наведених факторів аналізу існуючої містобудівної документації населеного пункту, очевидно, що генеральним планом с.Олександрівка передбачена така функціональна організація території, яка стимулює зростання виробництва, збільшення кількості робочих місць, створення сприятливих умов для інвестицій. Тобто проектні рішення генерального плану базуються на принципах створення умов для інвестицій в економічний розвиток населеного пункту.

3.2. Існуючі містобудівні, соціально економічні, природні умови

Територія проектної забудови розташована в межах с.Олександрівка, які затверджені рішенням сесії Дніпропетровської районної ради Дніпропетровської області «Про зміну меж с. Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області» від 09.09.2020 року № 633 30/VII, загальною площею населеного пункту 2526,4400 га.

Найбільш стимулюючим фактором розбудови населеного пункту є розміщення села поблизу м.Дніпропетровськ, в привабливій по природним умовам зоні біля водойми, з добрим транспортним сполученням.

Згідно існуючим пропозиціям інвесторів, село Олександрівка привабливе для розміщення індивідуальної житлової забудови, складів торгівлі, підприємств різного профілю тощо.

Населений пункт засновано в 1861 році, як німецьку колонію Биллерфельд.

Громадський центр села розташований в безпосередній близькості до проектованої частини території, має в своєму складі велику загальноосвітню школу орієнтовно на 777 місць, дошкільний заклад на 70 місць, двоповерхові та одноповерхові будівлі торгівельно побутового призначення, клуб, ринок, парк, інше.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1. Стан навколишнього середовища

Село Олександрівка розташоване в зоні атлантико континентального клімату, який характеризуються жарким посушливим літом та помірно холодною вологою зимою. Згідно біокліматичного районування територія розташовується в центральній біокліматичній підзоні, Центральнодніпровському районі.

Загальні кліматичні характеристики наведені в таблиці 4.1.

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. №об.						
	32/24					
Зм. Кільк. Арк. №доку. Підпис Дата						Арк. 11
						ПЗ

Таблиця 4.1

№ з\п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Середня річна температура повітря	°С	8,7
2	Середня температура повітря січня	°С	4,7
3	Середня температура повітря липня	°С	21,6
4	Мінімальна температура повітря	°С	29
5	Максимальна температура повітря	°С	30
6	Середня температура на поверхні ґрунту	°С	10
7	Середня глибина промерзання ґрунту	см	57
8	Максимальна глибина промерзання ґрунту	см	125
9	Середня сума річних опадів	мм	550
10	Сума опадів максимальна	мм	804
11	Сума опадів мінімальна	мм	251
12	Середня швидкість вітру	м/сек.	4,6
13	Пануючий вітер	напрямок	Північний
14	Взимку	напрямок	Північно західний, західний
15	Весною	напрямок	Східний
16	Влітку	напрямок	Східний
17	Восени	напрямок	Північний
18	Середня за рік вологість повітря	%	74

Об'єктів, що негативно впливають на навколишній стан проектної території, не виявлено.

4.2. Використання території

Ділянки, на яких передбачається зміна цільового/функціонального призначення розташовані в центральній частині території села Олександрівка Дніпропетровського району Дніпропетровської області, в межах населеного пункту.

Цільове призначення ділянок на даний час:

- для ведення особистого селянського господарства;
- для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

Функціональне призначення ділянки, станом на даний час :

- землі сільськогосподарського призначення, вільні від забудови;
- забудовані землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення ділянки, що передбачається, після зміни:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія – землі житлової та громадської забудови);
- для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських споруд (категорія – землі житлової та громадської забудови).

4.3. Об'єкти культурної спадщини

Об'єкти культурної спадщини не виявлені.

4.4. Землі історико культурного призначення

Земель історико культурного призначення не виявлено.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.							Арк.
									12
							32/24	ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

4.5. Інженерне обладнання

Забезпечення необхідними інженерними ресурсами проектуємої забудови планується від відповідних існуючих мереж с. Олександрівка, які мають необхідний запас ресурсу.

4.6. Транспорт

Проектні земельні ділянки розташовані поруч із зупинкою маршрутного пасажирського транспорту. Пряме транспортне сполучення з центром міста Дніпро здійснюється регулярними автобусними маршрутами, з інтервалом руху мікроавтобусів приблизно у 30 хвилин. Тривалість проїзди до центру 30-40 хвилин, при цьому маршрут проходить по вузьким вулицям із складними умовами руху в індивідуальній забудові с. Олександрівка, ж/м Одиноківка, а також через ж/д та Самарський мости.

Транспортні і пішохідні зв'язки в селі вирішувалися з урахуванням перспективного розвитку внутрішніх і зовнішніх шляхів сполучення, основних транспортних і пішохідних потоків до громадських і виробничих центрів, з урахуванням найкоротших відстаней.

Розміщення мережі культурно побутових установ, прийняте в генеральному плані села Олександрівка забезпечує комплексну організацію обслуговування населення в межах пішохідної доступності.

4.7. Озеленення і благоустрій

Село озеленене садами на присадибних ділянках, а також парками та скверами на землях комунальної власності.

На проектній території земель сільськогосподарського призначення відсутні дерева та чагарники. На проектній території земель житлової та громадської забудови присутні фруктові дерева, кущі тощо.

4.8. Планувальні обмеження

Детальний план частини території кварталу розробляється згідно з завданням на його розробку, при цьому необхідно врахувати, що на проектній території є ділянка, загальною площею 0,0824 га, на якій, відповідно до даних ДЗК про обмеження та особливі умови щодо використання земельних ділянок, які визначені постановою КМ України «Про затвердження Порядку ведення ДЗК» від 17 жовтня 2012 року № 1051 наявні обмеження, а саме: охорона зона 01.05 ПЛЕП 10 кВ, площа 0,0452 га, та охоронна зона 01.08 газопроводу низького тиску, площа 0,0106 га.

5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Згідно генерального плану села Олександрівка, територія, яка розробляється проектом, межує з сельбищною зоною населеного пункту приватної власності та із землями загального користування (вулиці Центральна, Українська, Рибальська).

За існуючим функціональним використанням територія в межах всього кварталу, на даний час розподіляється на зони:

- садибної забудови;
- громадської забудови.;
- землі сільськогосподарського призначення.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.	32/24						ПЗ		Арк.
			Зм.						13		13
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

Загальна кількість витрат тепла на опалення для одноквартирних 1 2 поверхових житлових будинків складає від 100 Вт/м2.

Електропостачання

Джерелом електрозабезпечення с.Олександрівка є існуюча електростанція ПС 35/6 «Самарська», потужністю 6,5МВт. Постачання електричної енергії до об'єкту торгівлі та індивідуальних будинків передбачається з існуючих електромереж населеного пункту.

Газопостачання

Джерело газопостачання – існуюча надземна мережа ВАТ «Дніпрогаз» (газопровод), яка проходить безпосередньо біля проектних ділянок, на висоті приблизно 5 метрів.

Прокладення газопроводів та газопостачання насамперед регулюється ДБН В.2.5 20:2018, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України від 15.11.2018 року № 305, а також ДБН Б.2.2 12:2019, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України від 26.04.2019 року № 104.

У відповідності до вказаних нормативних документів, будь – якої небезпеки для власників домогосподарств, та для відвідувачів проектного об'єкту торгівлі, при проходженні під існуючим газопроводом – не існує.

Телефонізація та радіофікація

АТС РРС «Радан» розташована в с.Олександрівка, біля адміністративної будівлі, розташованої по вул. Центральній, 1. Радіовузел відсутній. Модернізація АТС та відновлення радіовузлу передбачене генеральним планом с.Олександрівка, з розрахунку на всіх мешканців села.

Радіоточкою, згідно норм цивільної оборони, повинні бути обладнані всі житлові приміщення та кухні будинків, основні приміщення громадських будинків.

Кількість радіоточок $(2 \times (4 \text{чол} / \text{сім'ю} + 1)) \times 1,1 = 11$ радіоточок.

Телефонні та радіотрансляційні мережі передбачені кабельними, в кабельній каналізації з поліетиленових труб. Кабельна каналізація повинна враховувати потреби телефонного зв'язку, диспетчеризації, радіомовлення та телебачення.

Необхідна протяжність кабельної каналізації визначається відповідною технічною документацією.

Сміттєвидалення

Утилізація сміття з території усього населеного пункту передбачено здійснювати на існуючий полігон твердих побутових відходів у відповідності до умов договору, укладеного із спеціалізованим підприємством «Дніпрокомунтранс», яке здійснює вивоз ТПВ.

Збирання твердих побутових відходів розраховується в об'ємі 0,3т/рік на одного мешканця та 0,5т/рік на 100м2 торгівельної площі магазину, всього 3,4 т/рік. Проектом планування передбачені місця розміщення сміттєзбірників, з забезпеченням нормативної відстані до вікон житлових будинків 20м.

При ємності одного сміттєзбірника 0,8м3, прийнятій щільності 0,15т/м3 та вивезенні раз на 3 доби, необхідно кількість сміття $((8 \times 0,3 + 0,5 \times 2) : 365 \times 3 = 1,1$ тонна за 3 дні), потрібна кількість контейнерів 1 одиниця.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									17
			32/24				ПЗ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Розрахунок потреб в інженерних ресурсах проектованої забудови

Таблиця 13.1

Ступінь благоустрою районів житлової забудови	Одиниця вимірювання	Норма на одиницю вимірювання	Одиниці вимірювання	Кількість споживачів існуюча	Потреби існуючі	Кількість споживачів на розрахунковий період	Потреби на розрахунковий термін	
Водопостачання								
з водопроводом, каналізацією і ваннами з газовими водопідігрівачами	л/добу/особу	235	м ³ /добу			8	1,88	
продовольчі крамниці	л/добу/працівника у зміну	250	м ³ /добу			2	0,5	
промтоварні крамниці	л/добу/працівника у зміну	20	м ³ /добу			2	0,04	
ВСЬОГО питної якості							2,42	
полив насаджень з колодязів (10% площі, 2р на добу)	л/м ²	3	м ³ /добу			2	0,6	
Каналізування								
з водопроводом, каналізацією і ваннами з газовими водопідігрівачами	л/добу/особу	235	м ³ /добу			8	1,88	
продовольчі крамниці	л/добу/працівника у зміну	250	м ³ /добу			2	0,5	
промтоварні крамниці	л/добу/працівника у зміну	20	м ³ /добу			2	0,04	
ВСЬОГО							2,42	
Теплозабезпечення								
Житлова забудова	Вт /м ²	93	МВт /рік			2x250	190,8	
продовольчі крамниці	Вт /м ²	78	МВт /рік			100	64,0	
промтоварні крамниці	Вт /м ²	78	МВт /рік			100	64,0	
ВСЬОГО							318,8	
Електропостачання								
Житла з плитами на природному газі	кВт годин/житло	9	кВт			2	18	
продовольчі крамниці, з кондиц. повітря		0,25	кВт			80	20	
промтоварні крамниці, з кондиц. повітря	м2 торг. залу	0,15	кВт			80	12	
Освітлення	кВт/км	2,5	кВт			0,5	1,25	
ВСЬОГО							51,25	
Телефонізація								
Житловий квартал	Номер/житло	1	номер			1	1	
Радіофікація								
Житловий квартал	радіоточка /житло	1	радіоточка			11	11	
ВСЬОГО								
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата </div>								
32/24							ПЗ	Арк.
							18	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Проектні ділянки, розташовані в межах с.Олександрівка, на плоскій місцевості, з незначним ухилом 0,5 1%. Ґрунти придатні для будівництва, з урахуванням обмежень щодо просідання.

Для запобігання затопленню території села зливовими водами з прилеглих, вищих по позначкам сільгоспугідь, вздовж південного боку автодороги Т0402 збудовано дві нагорні канали, одна відводить зливі води в бік р.Маячка, друга – в р.Татарку.

Проектом передбачається вертикальне планування проектної території для формування загального ухилу в бік автодороги з твердим покриттям, з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відвід поверхневих вод передбачено здійснювати лотками проїзної частини вулиць, які передбачено міського типу, з бортовим каменем. Найменший ухил, запроєктований згідно нормативу, 0,005, найбільший визначено особливостями рельєфу місцевості – 0,014.

15. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно ДБН Б.2.2 12:2019 "Планування і забудова територій" для сільських поселень III В кліматичнонь зони норма площі зелених насаджень загального користування складає 14м²/люд., всього для проектованої частини кварталу 0,0112га.

Місця посадки зелених насаджень регламентуються місцевими правилами благоустрою, а також іншими нормами, встановленими чинним законодавством України, з даного питання.

16. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

При даному проектуванні враховані екологічні вимоги (згідно існуючого планування території населеного пункту), які спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. 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.

Планування забудови з метою розвитку населених пунктів здійснюється за рішенням місцевих рад, з урахуванням екологічної ємності територій, з дотриманням вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонально використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Для формування сприятливих умов для повноцінної життєдіяльності насамперед місцевого населення, проектом передбачено транспортне комплексне забезпечення забудови, при цьому інженерне підготвлення території для цієї забудови, планується шляхом вертикального планування, з врахуванням необхідності організації відвіду дощових вод.

Стационарних джерел викидів, які потребують спеціалізованих заходів захисту, в межах проектної забудови немає.

Передбачена система сміттевидалення, для чого проектом визначені місця розміщення контейнерів для ТПВ.

Збереження індивідуального транспорту передбачено на ділянках власників.

Для зменшення викидів шкідливих речовин у повітря від автотранспорту, який у даному випадку є основним фактором забруднення атмосферного повітря, передбачено створення комфортних умов руху:

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			Дата

- Прогноз змін стану навколишнього середовища відповідно до переліку впливів;
 - Визначення комплексу заходів щодо попередження або обмеження небезпечних впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, необхідних для дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавств і інших законодавчих та нормативних документів, які стосуються безпеки навколишнього середовища;
 - Визначення прийнятності очікуваних залишкових впливів на навколишнє середовище, що можуть виникнути за умови реалізації всіх передбачених заходів.
- Метою розробки даного розділу (Звіту) є визначення доцільності і прийнятності планової діяльності комплексу, і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

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

Матеріали даного Звіту всебічно характеризують результати оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обґрунтовують допустимість планованої діяльності.

Відповідно до Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища Дніпропетровської області 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 талько 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.4 пояснювальної записки містобудівної документації.

Найбільший вплив на навколишнє середовище в зоні проектних робіт визначених містобудівною документацією несе автотранспорт та самі виробничі підприємства, вплив яких на зовнішнє середовище не більше встановлених відповідно вимог санітарно захисних зон.

Стан здоров'я населення та прогностні зміни цього стану висвітлені у щорічних доповідях, які зберігаються у замовника.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк. 21
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

Вплив на земельні ресурси здійснюватиметься за рахунок утворення побутових та будівельних відходів, які за потреби можливо збирати в спеціальні контейнери для будівельного сміття тим самим зменшити вплив на поверхню ділянки.

Можливий вплив будівництва проектного об'єкту на навколишнє середовище зумовлений шумовим, вібраційним, світловим, тепловим забрудненням та іншими факторами впливу, а також здійсненням операцій у сфері поводження з відходами.

Джерелами забруднення атмосфери є організовані і неорганізовані джерела викидів від двигунів автотранспорту тощо.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону не планується. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодують існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

В результаті проведеної оцінки впливу проекту на природне навколишнє середовище зроблено висновок, що проектована діяльність завдаватиме незначного впливу на довкілля. Від проектної території забудови передбачається помірний вплив на довкілля, в основному через експлуатацію автотранспорту. Компенсаційними заходами є організація зони рекреації з належним озелененням.

Відповідно проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області квартал, в межах якого знаходиться проектна ділянка, не потрапляє до території що резервуються для створення об'єкту ПЗФ, та не входить до ключових території регіонального значення області.

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

Територія проектування знаходиться серед житлової зони населеного пункту за межами територій з природоохоронним статусом.

Зам. інв. №	Відходи		Санітарне очищення передбачає заходи по збиранню, видаленню та знезараженню побутових та господарських відходів. Сухе побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірник, який передбачений в північній частині на відстані понад 20м від вікон садибних житлових будинків. Майданчик для встановлення контейнерів ТПВ, огорожується глухим парканом з трьох сторін та захищається від опадів дашком. 2 4 баки за потреби роздільного сміття.				
	Підпис і дата	Поверхневі та підземні води		Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витoki забруднювачів. Наслідки для поверхневих та підземних вод будуть знижені. Відведення господарсько побутових стоків передбачено до			
Інв. №об.							
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	32/24
							ПЗ
							Арк. 23

	децентралізованої каналізації.
Ґрунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачає
Атмосферне повітря	Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки, роботи комплексу будуть утворюватись такі забруднюючі речовини: оксид діазоту; вуглецю оксид; речовини у вигляді суспендованих твердих частинок (мікрочастинки та волокна); метан; вуглецю діоксид; азоту діоксид. Дані речовини будуть утворюватись в незначних кількостях без перевищень норм ГДК
Акустичний вплив	Під час проведення будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації/роботи комплексу рівень технологічного шуму не перевищуватиме 74 ДБ.
Світлове, теплове та радіаційне забруднення	Очікування впливу не передбачається
Флора та фауна	З огляду на характер запланованих робіт, негативного впливу на місцеву фауну та флору не очікується. Позитивний засів трав, висадка кущів та дерев, і т.д.
Геологічне середовище	Негативний вплив не очікується.
Природно заповідний фонд	Очікування негативного впливу не передбачається, оскільки об'єкти природно заповідного фонду на ділянці проектування та на прилеглих до ділянки проектування територіях відсутні.
Технологічні ризики/аварії що можуть вплинути на здоров'я населення	Слід враховувати потенційну можливість виникнення пожеж. Для керування даним впливом необхідно забезпечити наявність достатньої кількості обладнання для пожежогасіння в селі, детальне навчання робітників, забезпечення робітників належним захисним обладнанням. Слід зазначити, що поруч з проектуємою територією (через вул. Центральну) розташована місцева пожежна служба.

Зам. інв. №	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 (котловани) під фундаменти, потім влаштування виїмки згідно з проектними відмітками. Необхідності в додаткових проектних рішеннях чи інших заходах по зниженню 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 аварійних ситуацій. Оцінка ризику впливу планової діяльності на здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря проводиться за розрахунками ризику розвитку неканцерогенних і канцерогенних ефектів.						Арк.	
	Підпис і дата							32/24
Інв. №об.		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

17.5. 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.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, Водоохоронні зони.

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.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

Заходи щодо зменшення шуму та вібрації. Основними джерелами шуму та вібрації при будівництві є будівельна техніка та автотранспорт, шум від яких буде тимчасовим.

Заходи щодо запобігання погіршення санітарно епідеміологічних умов території житлової забудови:

- будівництво в межах ДПТ лише проектної забудови передбаченої містобудівною документацією,
- озеленення території.

Заходи щодо пом'якшення існуючої ситуації при погіршенні якості атмосферного повітря та появі джерел неприємних запахів:

- вчасне планування ремонтних та відновлювальних робіт по обладнанню;

Заходи щодо охорони ґрунтів та земель:

Забруднення ґрунту під час будівництва можливе у разі витоку палива та мастил від автотранспорту і будівельних машин, за умови залучення будівельної техніки яка потребує ремонту й модернізації.

Також можливе забруднення території відходами та сміттям, якщо не передбачити встановлення контейнера для роздільного збору побутових і будівельних відходів, вивезення та подальша утилізація будівельного сміття.

Заходи щодо пожежної безпеки.

- Витримані протипожежні відстані.
- На території кварталу в межах ДПТ серед житлової зони села забороняється розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття.

Захисні заходи цивільної оборони.

- Проектом передбачені.

17.8. 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 неефективного використання земельних ресурсів в межах села, хаотичної забудови яка не буде проходити етапи перевірок та надання будівельних паспортів, що приведе в свою чергу до погіршення ситуації планової діяльності в цілому;

б) варіант реалізації проекту детального плану дозволить задовольняти потреби громади, сприятиме розвитку житлової забудови в межах існуючої житлової зони що склалася, сприятиме підтримці раніше затверджених проектних рішень, покращить благоустрій кварталу. Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

17.9. 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

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			Дата

суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.

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, і 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 і спостереження за змінами компонентів геосистем, які можуть бути спричинені як природною і 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 змін стану довкілля та до тримання вимог екологічної безпеки в т.ч. і об'єкту документу державного планування.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного документу державного планування є забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та є ефективними і достатніми. Проектом будівництва передбачити ресурсозберігаючі рішення щодо використання води, землі, електроенергії тощо.

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.

В основі моніторингової оцінки лежить система кількісних і якісних індикаторів, що характеризують повноту та ефективність реалізованих рішень.

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

Будівництво та експлуатація перспективної садибної забудови не має транскордонного впливу. Враховуючи географічне місце розташування села в центральній частині країни, транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення суміжних країн в такому разі не очікуються.

17.11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої ! пунктами 1 10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного 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.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

СЕО збійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадянськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкобі, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документу державного планування.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк. 29
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: використання сучасних будівельних матеріалів, ретельний благоустрій і озеленення прилеглої до території ДПТ вулиць.

На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля території проектування. З метою охорони навколишнього природного середовища у даному проекті детального плану території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів.

Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природо заповідних територій не очікується.

Стан навколишнього середовища території, яка розглядається, визначається у тому числі благоустроєм цієї території.

Пунктом 4 статті 2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку".

Згідно статті 21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно статті 59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємності територій, дотриманням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно пункту 1 статті 2 даного Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля. Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінки впливу на довкілля", статтю 3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.

Існуючі і запроєктовані об'єкти не випромінюватимуть теплові, ультразвукові, електромагнітні або іонізуючі хвилі. Дози гама випромінювання мають бути в межах нормативних показників. Світловий вплив відсутній.

Характеристика впливів на довкілля:

- на геологічне середовище відсутній,
- на повітряне середовище відсутній;
- на клімат та мікроклімат відсутній;
- на водне середовище утворення господарських;
- на техногенне середовище відсутній;
- на соціальне середовище вивчається через механізм публікації в ЗМІ та громадських обговорень;
- на рослинний та тваринний світ відсутній, цінних насаджень на території не виявлено, шляхи міграції тварин відсутні;
- на ґрунт незначний виїмка ґрунту для будівництва фундаментів.

Все вище наведене свідчить про зовсім незначний вплив на стан навколишнього середовища об'єктами, що проектуються. Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. №об.						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
32/24						ПЗ
						Арк. 30

передбачається в цілому стан навколишнього середовища, на території проектування можна охарактеризувати як задовільний.

Режим використання та забудови території напряму зв'язаний з структурно планувальною організацією села. На основі аналізу містобудівної документації, можна зробити висновок, що розміщення об'єкту торгівлі та садибної забудови на території проектування по всім дослідженим факторам є найбільш доцільним і дає змогу сформулювати комфортні умови для проживання, відпочинку та праці.

18. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Загальні питання цивільного захисту.

Інженерно технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій 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 загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

У відповідності до пункту 76 постанови КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 року № 926, розділ «Інженерно технічні заходи цивільного захисту» визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства за складом та змістом, визначеним державними будівельними нормами.

В зв'язку з цим, зазначаємо, що до складу існуючої містобудівної документації проекту «Внесення змін до генерального плану с. Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області», затвердженого рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації», затвердженого рішенням сесії Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 17 лютого 2020 року № 14 37 VII, входить окремий розділ («Інженерно технічні заходи цивільного захисту на особливий період» (том I), та «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на мирний час, у межах населеного пункту» (том II)), розроблений профільною організацією (ФОП Сальников О.В, код ЄДРПОУ 3032312739), у 2020 році.

Водночас, рішенням сесії сільської ради «Про віднесення інформації до статусу «Для службового використання» від 14 лютого 2020 року № 01 36 VII, інформацію, зазначену у розділі інженерно технічних заходів цивільного захисту на особливий період (том I), віднесено до службової інформації, та надано статус «Для службового користування», за грифом ДСК 001/2/20.

Даний том I, знаходиться на збереженні та у користуванні відповідних установ та організацій (у тому числі є в розпорядженні місцевого органу самоврядування), том II в свою чергу також є в розпорядженні місцевої ради і одночасно знаходиться у загальному доступі.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.							32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			31

Згідно статті 144 Конституції України, органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території. Зазначені вище рішення сесій від 17 лютого 2020 року № 14 37 VII, та від 14 лютого 2020 року № 01 36 VII є чинними, а тому підлягають безумовному виконанню.

Отже, в зв'язку з тим, що дане детальне планування розробляється стосовно території, яка повністю входить в межі населеного пункту села Олександрівка, щодо якого вже розроблений проект інженерно технічних заходів, а саме: проект «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на особливий період», 2020 року розроблення, та проект «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на мирний час, у межах населеного пункту», що входять до складу наявної містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області», затвердженої рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації» від 17 лютого 2020 року № 14 37 VII 2020 року розроблення, усі відповідні заходи, що передбачені вказаними документами (у разі необхідності), повинні враховуватися, застосовуватися та виконуватися усіма фізичними та юридичними особами на всій території населеного пункту (у разі виникнення будь яких питань з даного приводу).

19. БЛАКИТНІ ЛІНІЇ, ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ, ЖОВТІ ЛІНІЇ

Блакитні лінії визначені містобудівною документацією лінії обмеження висоти та силуету проектної забудови, спрямовані на регулювання естетичних та існуючих містобудівних якостей забудови.

Максимально допустима висота визначається з врахуванням встановлених існуючих висот суміжних будівель, не перевищуючи їх для створення єдиної об'ємно просторової композиції забудови житлової зони.

Зелені лінії. В межах ДПТ озеленення території, що має високу ландшафтно рекреаційну, наукову, історичну та культурну цінність відсутне.

Визначені містобудівною документацією проектні насадження спрямовані на покращення комфортних умов перебування в цілому.

Жовті лінії визначені містобудівною документацією обмеження щодо максимального розповсюдження завалів проектної забудови зруйнованих у наслідок надзвичайних ситуацій, розміщених, як правило, вздовж магістральних вулиць сталого функціонування встановлюється для вільного забезпечення евакуації населення у надзвичайних ситуаціях вздовж проїжджої частини вулиць.

Враховуючи існуючий малоповерховий характер забудови в межах ДПТ й в цілому в приватному секторі, її відступ від червоної лінії вулиць, перекриття проїжджої частини при руйнуванні будівель не відбуватиметься.

20. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Проект детального плану повинен пройти процедуру громадських слухань відповідно до діючого законодавства та бути затверджений Замовником згідно чинного законодавства. Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та інші рішення із земельних питань повинні розроблятися їх власниками (користувачами) на основі детального плану території.

Необхідно:

- оприлюднити проект ДПТ;
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити документацію із землеустрою;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк. 32
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

- виконувати благоустрій прилеглої території відповідно до проектних робочих рішень та черг будівництва.

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинен здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль зч виконанням рішень детального плану.

21. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення даного проекту;
- Генеральний план села Олександрівка Дніпропетровського району Дніпропетровської області (внесення змін), розробник ДП НДІ «Проектреконструкція», 2019 рік;

- обмінний файл ін 4 від інституту землеустрою щодо меж с.Олександрівка;
- графічні та схемантичні дані ДЗК;
- топо геодезична зйомка М 1:500;
- топо геодезична зйомка М 1:2000;
- фрагмент космічної зйомки.

Проект виконано згідно вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Кодекс України про надра;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Постанова КМ України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін до затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 року № 926;
- ДБН Б1.1 5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДБН Б. 1.1 14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2 12:2019 "Планування і забудова територій" ДБН В.2.3 5 2001 "Вулиці і дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.3 4 2015 "Автомобільні дороги";
- Основні санітарні правила забезпечення санітарної безпеки України;
- ДСП 173 96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСН 3077 84 «Санітарні норми допустимого шуму у приміщеннях житлових та громадських та на території житлової забудови»;
- ДБН В.1.2 10 2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Захист від шуму»;
- Інші нормативні документи.

22. ОСНОВНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Зам. інв. №	Підпис і дата	Одиниця виміру		Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років			
Територія						
Територія в межах проекту		Га	0,4162	0,4162		
Інв. №об.	32/24					Арк.
	ПЗ					33
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

						Одиниця виміру	Значення показників			
Назва показників							Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років		
у тому числі:										
житлова забудова						»	0,22	0,3338		
у тому числі:										
а) квартали садибної забудови						»	0,22	0,3338		
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)						»				
ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)						»	0,1138	0,0824		
зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)						»				
вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)										
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально складської, оздоровчої тощо)						»				
інші території						»				
Населення										
Чисельність населення, всього						Тис. осіб	0,004	0,008		
у тому числі:										
у садибній забудові						»	0,004	0,008		
у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)						»				
Щільність населення						люд./Га	10	20		
у тому числі:										
у садибній забудові						»	10	20		
у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)						»				
Житловий фонд										
Житловий фонд, всього						Тис.м ² загальної площі	0,25	$\frac{0,5}{100\%}$		
у тому числі:										
садибний						$\frac{\text{тис. м}^2}{\%}$	0,25	$\frac{0,5}{100\%}$		
багатоквартирний										
Середня житлова забезпеченість						м ² /люд.	62,5	62,5		
у тому числі:										
у садибній забудові						»	62,5	62,5		
у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)						»				
Вибуття житлового фонду						тис. м ² загальної площі				
Житлове будівництво, всього:						квартира	1	2		
Інв. №об.						32/24			ПЗ	Арк.
										34
Зам. інв. №						32/24			ПЗ	Арк.
										34
Підпис і дата						32/24			ПЗ	Арк.
										34
Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата										

		Одиниця виміру	Значення показників					
Назва показників			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років				
		(будинків)						
у тому числі за видами:								
садибна забудова (одноквартирна забудова)		тис.м ² будинків	0,25 1	0,5 2				
багатоквартирна забудова		»						
із неї:								
малоповерхова (1-3 поверхи)		»	0,25 1	0,5 2				
середньоповерхова (4-5 поверхів)		»						
багатоповерхова (6 поверхів та вище)		»						
у тому числі поверхів:								
6-9		»						
10 і вище		»						
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови		тис. м ²		0,25				
Установи та підприємства обслуговування								
Дошкільні навчальні заклади		місць						
Загальноосвітні навчальні заклади		учнів						
Стаціонари (лікарні) усіх типів		ліжок						
Поліклініки		відв. за зміну						
Спортивні зали загального користування		м ² площі підлоги						
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)		га						
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)		м ² заг. площі						
Бібліотеки		тис. один. зберіг.						
Магазини		м ² торг. площі		200				
Підприємства громадського харчування		місць						
Установи побутового обслуговування		роб. місць						
Оздоровчі установи		місць						
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт								
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)		км						
у тому числі:								
магістральні вулиці загальноміського значення		»						
магістральні вулиці районного значення		»						
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		од.						
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		»						
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:		км/км ²						
у тому числі:								
Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк. 35
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років
магістральної мережі	»		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км		
трамвай	»		
тролейбус	»		
автобус	»		
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²		
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш. місць	2	4
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш. місць		10
Інженерне обладнання			
<u>Водопостачання</u>			
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу		0,00242
<u>Каналізація</u>			
Сумарний об'єм стічних вод	»		0,00242
<u>Електропостачання</u>			
Споживання сумарне	МВт		0,05125
у тому числі на комунально побутові послуги	»		0,050
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.		
<u>Газопостачання</u>			
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		
у тому числі на комунально побутові послуги	»		
Протяжність газових мереж (будівництво)	км		
<u>Теплопостачання</u>			
Споживання сумарне	МВт/рік		318,8
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<u>Га</u> % до тер.		
Протяжність закритих водостоків	м		
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно захисні зони, всього	га		
у тому числі озеленені	»		
23. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ			
Даний тематичний підрозділ розроблений у відповідності до положень, встановлених Земельним кодексом України, ЗУ «Про землеустрій», ЗУ «Про Державний земельний кадастр», постанови КМ України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення. Внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1 14:2021, та містить інформацію щодо фактичного			
32/24			
ПЗ			
Арк.			
36			

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

використання землі в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування із зазначенням категорії та виду цільового призначення, та інших даних щодо використання землі.

23.1. Сучасне використання земель

В межах проектних робіт знаходяться наступні земельні ділянки на території кварталу в селі Олександрівка, між вулицями Центральна, Українська та Рибальська, а саме: земельна ділянка кадастровий номер: 1221481000:02:002:0139 загальною площею 0,0824 га, з цільовим призначенням «Для введення ОСГ»; кадастровий номер: 1221481000:02:002:0134, загальною площею 0,1138 га, з цільовим призначенням «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій», щодо яких передбачається зміна цільового призначення на підставі даного детального планування, а також земельна ділянка кадастровий номер: 1221481000:02:002:0139, з цільовим призначенням «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», загальною площею 0.22 га, територія якої не передбачає в подальшому зміни цільового /функціонального призначення.

В межах цього кварталу окрім вказаних ділянок розташовані лише сформовані земельні ділянки з існуючою садибною забудовою. Згідно даних ДЗК та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, станом на час розроблення даного ДПТ, на території усього кварталу речові права зареєстровані на 9 земельних ділянок, з них 8 знаходяться у приватній власності, та одна у постійному користуванні.

Також, окрім зазначених ділянок, в межах кварталу є 10 земельних ділянок (існуючих домогосподарств), яким кадастрові номери ще не присвоєні, але право власності на них виникло у громадян до 2004 року, на підставі Державних актів про право власності на землю.

23.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земелі запасу та резерву в межах проектних робіт, на території усього кварталу відсутні.

В межах усього кварталу є землі загального користування (прилегла територія до існуючих домогосподарств, що обмежується проїжджими частинами автомобільних доріг Центральна, Українська та Рибальська, навколо цього кварталу). Утримання таких земель, зокрема прилеглої до забудови території, здійснюється у відповідності до Правил благоустрою території Слобожанської селищної територіальної громади, затверджених рішенням сесії Слобожанської селищної ради «Про внесення змін до рішення 13 сесії VIII скликання від 16.12.2021 року № 1655 13/VIII «Про затвердження Правил благоустрою Слобожанської селищної територіальної громади у новій редакції» від 03 серпня 2023 року № 2610 28/ VIII.

Земельні ділянки на території усього кварталу:

- які можливо передати у комунальну власність – відсутні;
- державної та комунальної власності для безоплатної передачі у власність відсутні;
- державної та комунальної власності для продажу або передачі у користування без проведення земельних торгів – відсутні;
- державної та комунальної власності для їх продажу (або прав на них) на земельних торгах відсутні.
- щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

Відомості щодо перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид

Зам. інв. №							32/24	ПЗ	Арк.
Підпис і дата							37		
Інв. №об.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	32/24	ПЗ	Арк.

речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень), в межах проектних робіт наведені нижче у таблиці.

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності (вид речового права)	Суб'єкт права власності (користування)	Номер документу та дата реєстрації права власності
1	1221481000:02:002:0134	Право постійного користування	Богородицька релігійна громада с.Олександрівка, Дніпропетровсько Запорізької єпархії, ЄДРПОУ – 24236291, настоятель Юнак Василь Іванович	Витяг з Держ реєстру речових прав від 14.01.2019 № 152573998
2	1221481000:02:002:0127	Право приватної власності	Євстифеев Олександр Петрович	Витяг з Держ реєстру речових прав від 07.12.2018 № 148586536
3	122148пк1000:02:002:0139	Право приватної власності	Євстифеев Олександр Петрович	Витяг з Держ реєстру речових прав від 30.03.2019 № 161672404

Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільового призначення

№	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Форма власності земельної ділянки (код)	Категорія земель за основним цільовим призначенням (код)	Вид цільового призначення (код КВЦПЗД)	Загальна площа, га	Земельні угіддя згідно з КВЗУ/форми 6 зем				Обмеження щодо вико ристання земельної ділянки, га
						002 02	007 01	008 00	0 1 0 0 0	
1	1221481000:02:002:0134, Богородицька релігійна громада с.Олександрівка, Дніпропетровсько Запорізької єпархії, код – 24236291, настоятель Юнак Василь Іванович	200	200	03,04	0,1138			0,1138		
2	1221481000:02:002:0127,	100	100	01,03	0,0824					

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №об.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	32/24		ПЗ		Арк. 38
-----	--------	------	--------	--------	------	--------------	--	-----------	--	------------

№	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Форма власності земельно і ділянки (код)	Категорія земель за основним цільовим призна	Вид цільового призна (код)	Загальна площа, га	Земельні угіддя згідно з КВЗУ/форми 6 зем			Обмеження щодо вико ристання
	гр. Євстифеев Олександр Петрович								
3	1221481000:02:002:0139, гр. Євстифеев Олександр Петрович	100	200	02,01	0,2200	0,2200			

23.3. Формування та реєстрація земельних ділянок.

У межах проектних работ знаходяться три сформовані ділянки, з кадастровими номерами:

- 1221481000:02:002:0139;
- 1221481000:02:002:0134;
- 1221481000:02:002:0127,

які зареєстровані, у відповідності до норм, встановлених ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Слід зазначити, що в межах усього кварталу знаходиться 19 ділянок, у 9 з яких визначені кадастрові номери, та внесені відповідні дані до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і тому, у відповідності до ст. 79 1 ЗКУ дані ділянки вважаються сформованими.

На інші 10 ділянок право власності у громадян виникло до 2004 року (на підставі Державних актів про право власності на землю) і тому згідно ч.2 Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр», дані ділянки також вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Отже, земельні ділянки, що є на території усього кварталу (в межах якого ведуться проектні роботи), на даний час є сформованими та зареєстрованими у відповідності до норм, передбачених чинним законодавством України, а тому формування нових земельних ділянок та їх реєстрація проектом не передбачається.

В межах усього кварталу відсутні земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, або передбачається їх спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету – об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово – комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та /або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких, відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Існуючи на території усього кварталу земельні ділянки характеризуються двома формами власності (приватна 100, та комунальна 200), двома категоріями (категорія житлової та громадської забудови, та категорія земель сільськогосподарського призначення), а також трьома цільовими призначеннями земель: для введення особистого селянського господарства 01.03; (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд 02.01; для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій 03.04).

Відповідно до норм ДЗК про обмеження та особливі умови щодо використання земельних ділянок, які визначені постановою КМ України «Про затвердження Порядку ведення ДЗК» від 17 жовтня 2012 року № 1051, на земельній ділянці, що знаходиться в

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №						32/24	ПЗ	Арк. 39
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис			

межах проектних робіт (кадастровий номер 1221481000:02:002:0139), наявні обмеження, а саме:

- охорона зона 01.05 ПЛЕП 10 кВ, площа 0,0452 га;
- охоронна зона 01.08 газопроводу низького тиску, площа 0,0106 га.

Згідно даних ДЗК, на інших ділянках, що знаходяться в межах проектних робіт, обмеження відсутні.

У відповідності до ДБН Б.1.1 14:2021 у графічну частину проектної документації входить:

- Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування
- План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.			Підпис

24. ДОДАТКИ



СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Тридцять четверта сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

22 лютого 2024 року

селище Слобожанське

№ 3340-34/VIII

Про надання дозволу на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради

Розглянувши заяву фізичної особи-громадянина Євстифєєва Олександра Петровича та надані документи, графічні матеріали, керуючись ст. 17,18 Закону України «Про основи містобудування», ст. 16,19, Прикінцевими положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1 - 4:2012 «Склад та зміст детального плану території», враховуючи висновок постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

- Надати дозвіл на розробку детального плану частини території кварталу с. Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі.
- Замовником розробки детального плану частини території кварталу с. Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі визначити виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.
- Провести процедуру стратегічно екологічної оцінки у відповідності до вимог чинного законодавства.
- Координацію даного рішення покласти на відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру.
- Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова

Іван КАМІНСЬКИЙ

Згідно з оригіналом
Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА



Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №об.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

<p>«ПОГОДЖЕНО»</p> <p>Директор ТОВ «Архітектурна майстерня А1»</p> <p>_____ Н.М. ЛИЧАНА (ПІДПИС)</p> <p>«__» _____ 2024р. М.П</p>	<p>«ЗАТВЕРДЖУЮ»</p> <p>Селищний голова</p> <p>_____ І. М. КАМІНСЬКИЙ (ПІДПИС)</p> <p>«__» _____ 2024р. М.П</p>
	<p>«ПОГОДЖЕНО»</p> <p>Начальник відділу з питань містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради</p> <p>_____ Н. С. ПЛЮЦІЙ (ПІДПИС)</p> <p>«__» _____ 2024р. М.П</p>

ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану частини території кварталу с. Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі
(на підставі ДБН Б.1.1 14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні", відповідно до додатку В)

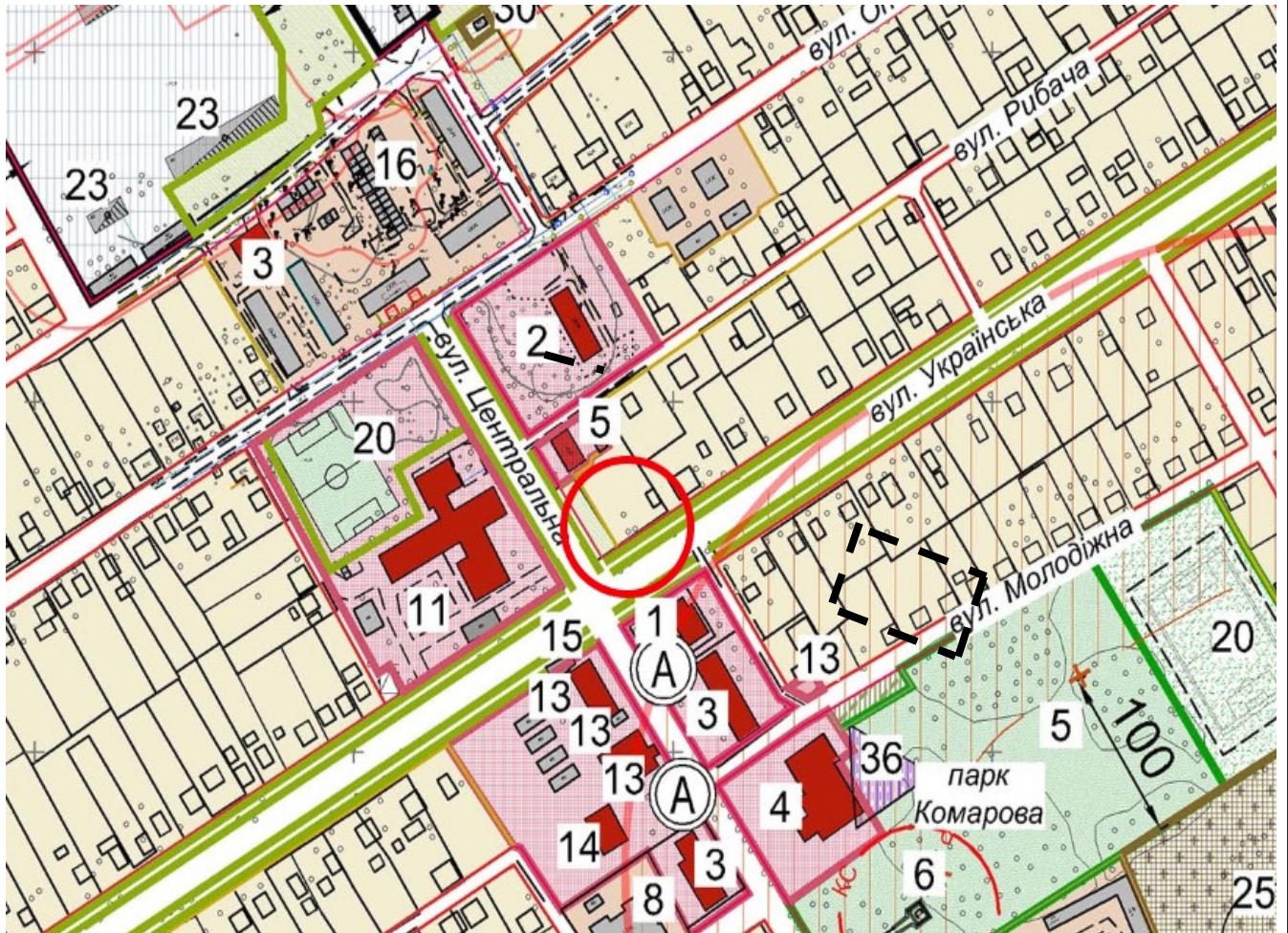
з/ч	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення Слобожанської селищної ради № 3340-34/VIII від 22 лютого 2024 року
3.	Замовник розроблення Детального плану	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б e-mail: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua тел.: 056 719 9152
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Землі житлової та громадської забудови. Площа розроблення містобудівної документації відповідає площі земельної ділянки площею 0,0824 га, кадастровий. №: 1221481000:02:002:0139
6.	Перелік наявних вихідних даних	- Завдання на розроблення детального плану території;

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №об.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	32/24	ПЗ	Арк.
								42

Схема №2.

Фрагмент основного креслення генерального плану с Олександрівка 2020р. затвердження з виділеною умовно земельною ділянкою, яка потрапляє в межі ДПТ.



Начальник відділу з питань містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради

Н. С. ПЛЮЩІЙ

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	46

Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки

**52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське,
вулиця Центральна**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва **магазин.**
2. Інформація про замовника _____;
3. Наміри забудови **Розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта **52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, село Олександрівка, вулиця Центральна;**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
6. Площа земельної ділянки **0,0824 га** гектарів;
7. Цільове призначення земельної ділянки **Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;**
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **«Детального плану частини території кварталу с. Олександрівка, обмеженого вулицями Українська, Центральна та Рибальська, щодо розміщення об'єкту торгівлі», розроблений ТОВ «Архітектурна майстерня А1», затверджений рішенням сесії №... від ...**
9. Функціональне призначення земельної ділянки **підприємства торгівлі та обслуговування;**
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	кількість
	Площа земельної ділянки	га	0,0824
	Поверховість	пов.	1-2
	Торгівельна площа	м ²	200
	Загальна чисельність працюючих	люд.	7
	Кількість змін		1

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель **10 метрів;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки **мінімальний відсоток забудови – 50 %;**

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №об.						32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		47

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) з;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови - відстань від споруди до проїжджої частини дороги 3м;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – немає;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд 8м;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

• Згідно Додатку И.1ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», нормовані відстані від інженерних мереж до фундаментів будинків та споруд:

- водопровід та напірна каналізація – 5м;
- самопливна каналізація – 3м;
- кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку -0,6 м;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

Провести:

- інженерно-геологічні вишукування;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою);

Забезпечити:

- територію для контейнерів для збору твердих побутових відходів;
- інформативна табличка з найменуванням вулиці, номером будинку на фасаді;
- інформативний пристрій з найменуванням об'єкту та іншими відомостями.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- під'їзні автомобільні шляхи з твердим покриттям;
- облаштування пішохідних тротуарів вздовж проектного об'єкту.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту 10м/місь;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини немає;

Якщо під час проведення земляних робіт на ділянці, 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.

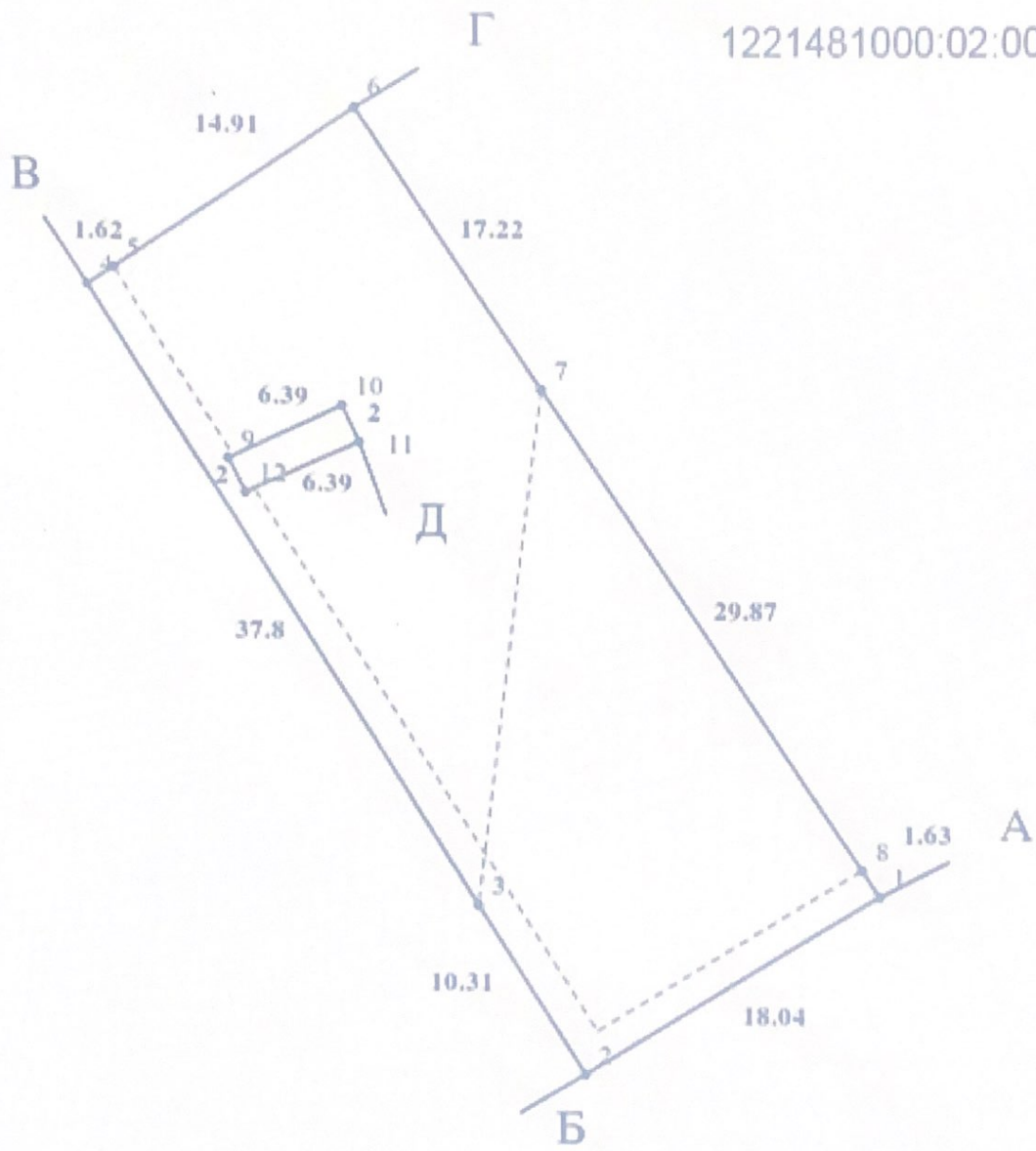
(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування
та архітектури)

М.П.

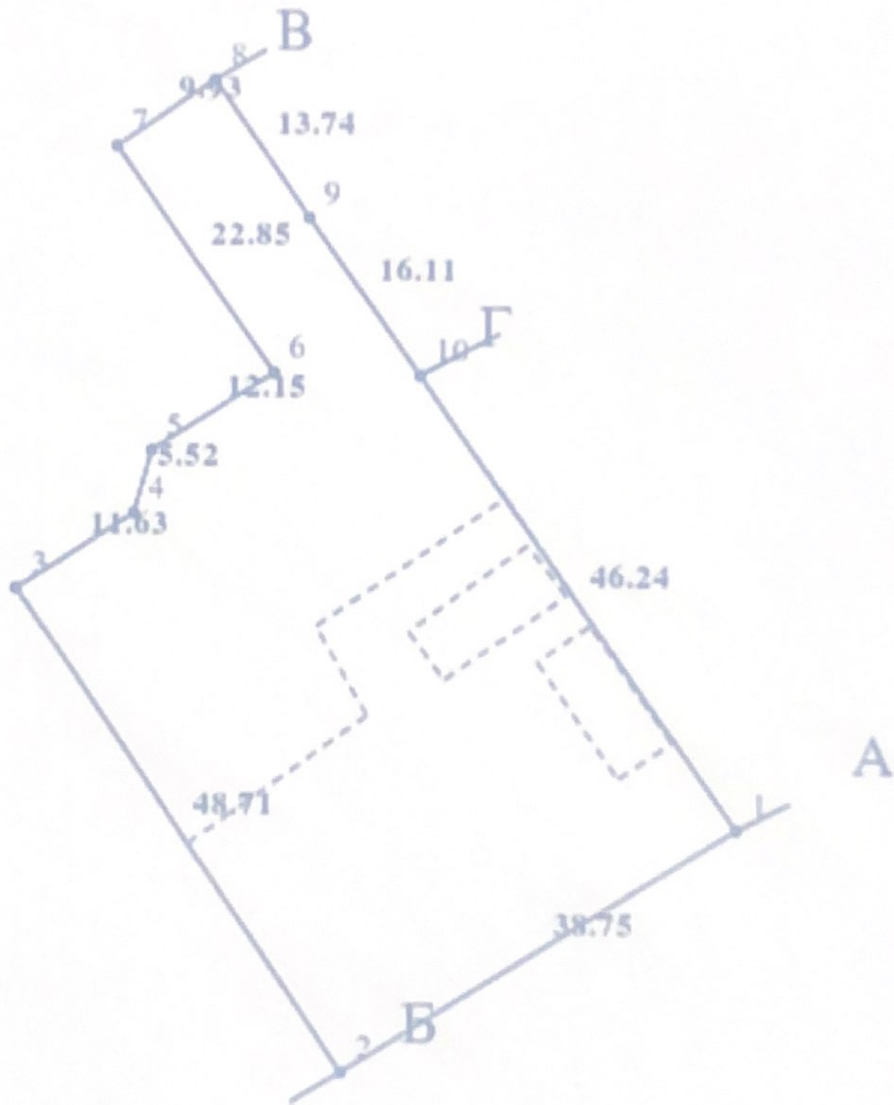
(підпис, дата)

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							32/24	ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			48

1221481000:02:002:0139



1221481000:02:002:0127



1221481000:02:002:0134

