



ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ "АРХРОЗВИТОК"

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

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет
Олександрівської сільської ради
Дніпропетровського району
Дніпропетровської області

**"Детальний план частини території села Олександрівка між вулицями Південна,
Доновського та Переможців"**

Том 1

Договір № 09.20/182.1



Директор
ТОВ «Архрозвиток»

В. В. Стоянова

Головний архітектор
проекту

О. В. Швець

Україна, Дніпропетровська область,
смт. Слобожанське
II півріччя 2020 року

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

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.	11
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	13
5	Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення	14
6	Характеристика видів використання території.	15
7	Пропозиції щодо режиму використання території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	15
8	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	16
9	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	16
10	Житловий фонд та розселення	16
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	16
12	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	17
13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	17
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	19
15	Комплексний благоустрій та озеленення території.	19
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. «Охорона природного навколишнього середовища» ПЕРЕДУМОВИ.	19

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

1

Формат А4

	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	22
17	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.	34
18	Техніко-економічні показники.	34
19	Заходи цивільної оборони	35
20	Блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії.	36
	<i>Перелік вихідних даних.</i>	<i>Див.далі</i>

ТОМ 2.
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЗМІСТ

№ аркуша з/п	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту	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
	<i>Склад графічних матеріалів ДПТ (кількість аркушів) відповідно до затвердженого Завдання на розроблення детального плану території.</i>	

Список скорочень:

ГП – генеральний план населеного пункту
ДПТ – детальний план території
СЗЗ – санітарно захисна зона
ОЗ – охоронна зона інженерних мереж
ПЗС – прибережно-захисна смуга
РП – розподільчий вузол
КВЦПЗ – класифікація видів цільового призначення земель
зем. діл. – земельна ділянка
ВЛ – високовольтна лінія
ЛЕМ – лінія електричних мереж
КЛ – підземна каналізаційна лінія електропередачі
КТП – комплектна трансформаторна підстанція
СВП – модульна станція водопідготовки

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			2

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О. В.	Г А П	
Архітектурно-планувальні рішення	Стоянова В.В.	Директор	

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ					
----------------	--	--	--	--	--

Аркуш
3

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) набуває юридичної сили після громадського обговорення та затвердження її рішенням сесії місцевої ради.

Зам. інв. №	Зам. інв. №							
Підп. та дата								
Зам. інв. №								
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			
						09.20/182.1 ПЗ		Аркуш
								4

1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **"Детальний план частини території села Олександрівка між вулицями Південна, Доновського та Переможців"**, виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області 03-35-VII від 17 січня 2020 року "Про розроблення містобудівної документації", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Олександрівської сільської ради.

Інвестор розроблення детального плану – гр. Заїко Ю. З.

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.

▪ 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 території визначає:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/182.1 ПЗ			
Аркуш			
5			

- **Мета розроблення детального плану Замовником** – уточнення наявної містобудівної документації, визначення вільних від забудови земельних ділянок в межах населеного пункту для ущільнення житлової садибної забудови.
- **Мета розроблення детального плану Інвестором** – можливість зміни цільового призначення приватизованих земельних ділянок в межах існуючого кварталу житлової зони села, для перспективного будівництва садибної забудови.

Детальні рішення в межах проектованої території

- Детальні рішення щодо остаточного розташування запланованих будівель, загальної площі забудови їх висоти разом з господарськими будівлями, а також типу покриття пішохідних доріжок, майданчиків, типу зовнішнього освітлення, характерних деталей щодо малих архітектурних форм, підпірних стінок, смітників, лавок та іншого, будуть надані при розробці наступного етапу проектування, в ескізі намірів забудови земельної ділянки в робочій документації проекту.

- Детальним планом, територія кварталу розглядається в цілому для визначення її існуючого і перспективного функціонального використання за умови можливої зміни цільового призначення окремих земельних ділянок в межах ДПТ, і визначення необхідних нормативних відстаней від всіх охоронних зон існуючих інженерних мереж.

- Відхилення від проектного рішення ДПТ щодо можливої моделі забудови, форми будівлі розташування будівель в плані серед ділянки, можуть корегуватись за потреби на наступних стадіях проектування.

- Будівництво нових інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проєктів.

- Проект землеустрою щодо впорядкування території, можливої зміни цільового призначення земельної ділянки, можливо розробити другим етапом після затвердження містобудівної документації, такий проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію.

Додаткова інформація.

- 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 земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва та стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об'єктів.

- 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.

Зам. інв. №	друковані засоби інформації, відповідно до порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні.							
Підп. та дата	<ul style="list-style-type: none">Після затвердження «Детальний план території» є основою для визначення вихідних даних при відведенні земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва та стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об'єктів.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.							
Зам. інв. №							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
								6
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

▪ 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 автошляхами, магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту.

▪ Крім того на всіх кресленнях детального плану території зображають територію, 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 є умовною зоною огляду навколо межі ДПТ, 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 не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону навколо території ДПТ (ділянки).

▪ 50-метрова зона огляду не розглядається на перспективу, як зона розвитку та забудови території проектування.

▪ Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок за межами ДПТ.

В якості вихідних даних Замовником надані:

- Завдання на проектування (від замовника розроблення ДПТ);
- Виколювання з генерального плану (2019р) (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання земельної ділянки, графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:2000.

- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс, 2020р.);

- Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет – ресурс).

В текстовій частині детального плану території використані матеріали текстової частини пояснювальної записки:

- «Генеральний план с.Олександрівка, Дніпровського району Дніпропетровської області(внесення змін)», розроблено Дніпровською філією ДП«ДНД ПБІ «НДІ проектреконструкція», на замовлення Олександрівської сільської ради, на основі рішення № 14-28-VII від 18 червня 2019 року, згідно до завдання на проектування, та договору №017/19, укладеного з Олександрівською сільською радою.

- Програма інноваційного, економічного і соціального розвитку Олександрівської сільської ради на 2020-2025 роки (від замовника розроблення ДПТ);

- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області. (Інтернет – ресурс);

- Екологічний паспорт Дніпропетровської області. (Інтернет – ресурс);

- Інвестиційного Паспорту Дніпропетровської області 2019р. (Інтернет – ресурс).

Зам. інв. №	проектреконструкція», на замовлення Олександрівської сільської ради, на основі рішення № 14-28-VII від 18 червня 2019 року, згідно до завдання на проектування, та договору №017/19, укладеного з Олександрівською сільською радою.						
Підп. та дата	<ul style="list-style-type: none">- Програма інноваційного, економічного і соціального розвитку Олександрівської сільської ради на 2020-2025 роки (від замовника розроблення ДПТ);- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області. (Інтернет – ресурс);- Екологічний паспорт Дніпропетровської області. (Інтернет – ресурс);- Інвестиційного Паспорту Дніпропетровської області 2019р. (Інтернет – ресурс).						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
							7
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Наказ № 700 Про затвердження Порядку регулювання діяльності автостанцій.

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

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

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

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрію території»;

ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення.

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

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

2.1. Природні умови

Клімат.

Клімат району помірно континентальний. Зима м'яка, малосніжна, часто бувають відлиги і ожеледі. Пересічна температура січня від -4.5°C до -6.5°C , липня відповідно $+22.5^{\circ}\text{C}$ та $+21.5^{\circ}\text{C}$. Середня із мінімальних температур за зимові місяці -25°C . Середня висота снігового покриву становить 11 мм.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія, що розглядається в проекті, знаходиться в II Південне – східному архітектурно – будівельному кліматичному районі.

Територія села, як і вся Дніпропетровська область, розташована в атлантико – кліматичній зоні помірних широт. В області відчувається вплив спекотних вітрів з Азії, видозмінених вітрів з тропіків та холодних арктичних вітрів.

Село Олександрівка в геоструктурному відношенні розташоване в зоні Українського кристалічного щита на Придніпровській низовині в Самарському акумулятивно – терасовому районі.

2.2. Соціально-економічні умови (загальні відомості).

Село Олександрівка історично розвивалось в якості центрального села учгопсу «Самарський», який був базою Дніпровського державного агроуніверситету, та дослідної станції, що пояснює високий рівень забезпечення об'єктами культурно-побутового обслуговування та наявність кварталів малоповерхової безсадибної забудови в центральній частині села.

Подальше освоєння кварталів садибної забудови триває тільки за рахунок ущільнення вільної від забудови внутрішньо-квартальної території.

Існує значний попит на розміщення індивідуальної житлової забудови в межах села. Розташування села визначає перспективу його розвитку в якості приміського поселення м. Дніпра, для будівництва садиб.

На основі аналізу поточної ситуації яка склалася в господарському комплексі, а також прогнозів та пропозицій підприємств і організацій, що знаходяться на території Олександрівської

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/182.1 ПЗ			
Аркуш			
8			

сільської ради, виходячи із загальної соціально-економічної ситуації, з урахуванням можливостей місцевих ресурсів, відповідно до пріоритетних напрямків розвитку населених пунктів територіальної громади, Олександрівською сільською радою на 2020-2025 роки, виконавчим комітетом сільської ради розроблена програма інноваційного, економічного і соціального розвитку. Олександрівська сільська рада в подальшому вважає за необхідне приєднатися до суміжної Слобожанської селищної об'єднаної територіальної громади (яка згідно чинного законодавства вже визнана спроможною).

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Детальний план території розробляється на частину території населеного пункту, а саме окремого кварталу обмеженого житловими вулицями. В межах ДПТ знаходиться житлова садибна забудова, частина ділянок вільна від забудови або за цільовим призначенням використовується для особистого селянського господарства.

В межах ДПТ близько 17 земельних ділянок. На шести з них знаходилася забудова, більша частина вздовж вул. Переможців. На момент розроблення ДПТ 14 з них були визначені, сформовані в публічній кадастровій карті. Три з них відносилися до сільськогосподарських земель що не відповідає проектним рішенням генерального плану. Одна орієнтована на вул. Південна, друга на вул. Доновського.

Межа ДПТ визначена по фактичним червоним лініям вулиці, що відповідає проектним рішенням генерального плану села.

На момент розроблення генерального плану села і детального плану з південно-східного боку кварталу, вул. Дніпровська була перекрита нежитловою одноповерховою будівлею зі східного боку (перехрестя з Переможців) і воротами що обмежували заїзд з західного боку (перехрестя з Південна). Фактично частину вулиці Дніпровська вздовж межі ДПТ між вулицями Південна та Переможців використовують для власних потреб громадяни суміжні приватних домогосподарств, що суперечить генеральному плану населеного пункту.

Загальна довжина вулиці Дніпровської 1,35км, близько 10 кварталів знаходяться вздовж неї і стільки перехресть з нею мають, як існуючі вулиці з забудовою (Б.Хмельницького) так і зарезервовані. Більша частина вулиці Дніпровська знаходиться наразі в західній частині села яка розбудовується. Межі вулиці винесені в натуру, чітко встановлені генеральним планом села.

Фактична стала довжина вулиці Дніпровська де вже обабіч неї знаходиться існуюча садибна забудова і організований мінімальний (певний) благоустрій, становить близько 360м, це східна частина вулиці, вона має початок на перехресті з вул. Студентська і проходить до вул. Південна де наразі забудова приватного сектору розвивається в бік вулиць Садова, Грушевського, Зоряна, Б.Хмельницького.

Проектними пропозиціями затвердженого генерального плану с. Олександрівка визначеними на головному кресленні і громадою села в ході громадських слухань під час розгляду його було запропоновано в межах червоних ліній звільнити вулицю Дніпровську від забудови, яка заважає вільному і безпечному пішохідно-транспортному зв'язку приватного сектору населеного пункту.

Фактично вулиця Дніпровська генеральним планом умовно визначена, як безпечний "зелений" коридор для пішохідного зв'язку в межах житлової забудови, який дублює і є паралельним вулиці Тополина (Т04-02) по якій створюється транзитний рух транспорту в районі.

Зам. інв. №	східна частина вулиці, вона має початок на перехресті з вул. Студентська і проходить до вул. Південна де наразі забудова приватного сектору розвивається в бік вулиць Садова, Грушевського, Зоряна, Б.Хмельницького.						
	Проектними пропозиціями затвердженого генерального плану с. Олександрівка визначеними на головному кресленні і громадою села в ході громадських слухань під час розгляду його було запропоновано в межах червоних ліній звільнити вулицю Дніпровську від забудови, яка заважає вільному і безпечному пішохідно-транспортному зв'язку приватного сектору населеного пункту.						
Підп. та дата	Фактично вулиця Дніпровська генеральним планом умовно визначена, як безпечний "зелений" коридор для пішохідного зв'язку в межах житлової забудови, який дублює і є паралельним вулиці Тополіна (Т04-02) по якій створюється транзитний рух транспорту в районі.						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
							9
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата

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.

На даній території відсутні значні джерела забруднення, суб'єктам господарської діяльності не видавались дозволи на викиди атмосферного забруднення та спеціальне водокористування (скид стічних вод), відсутні організовані й визначені місця видалення та утилізації побутових відходів.

Даних щодо акустичного впливу, вібраційного впливу, зони забруднення повітря пилом немає в сільраді. Даних щодо стану довкілля на території детального планування та навколо неї немає, щодо здоров'я населення немає, дослідження щодо стану здоров'я громадян проживаючих в межах ДПТ раніше не проводились.

Даних щодо стану атмосферного повітря, стану водного середовища, стану поверхневих водних об'єктів, стану підземних водних горизонтів і якості питних вод, стану земельних ресурсів, радіаційного стану, електромагнітного фону в межах ДПТ відсутні.

Дозиметричний паспорт на територію планування в межах ДПТ раніше не розроблявся. Виходу радону в межах ДПТ раніше не зареєстровано. Система планувальних обмежень щодо радіаційного фону в межах норми.

Дані щодо біорізноманіття на території кварталу в межах ДПТ (щодо кількості видів рослин або тварин), середовищ існування диких видів тварин та шляхи їх міграції територією невідомі.

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

- Стан повітряного басейну.

На сьогоднішній день головним джерелом забруднення повітря на даній території (в межах ДПТ) є автотранспорт, в структурі потоку переважають легкові автомобілі, % – відсоткова маса викидів яких значно більша за інші.

- Стан ґрунтового покриву.

Рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує зазначених показників ГДР.

- Стан водного басейну.

Водний басейн відсутній.

- Акустичне забруднення.

Від автотранспорту.

- Електромагнітне забруднення.

Від ЛЕМ 10кВ, яке в цілому не заважає намірам забудови вздовж вулиці Південна. Замовник ДПТ не передбачає винесення повітряних ліній електромереж за межі ділянки. Охоронні зони ЛЕМ вказані в графічній частині проекту. В ОЗ ВЛ існуючі житлові садибні будинки відсутні.

Зам. інв. №						Підп. та дата		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №		Зам. інв. №</
-------------	--	--	--	--	--	---------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	---------------

3.2 Екологічна ситуація.

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

Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги – відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні.

В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Охорона навколишнього середовища повинна забезпечуватись 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.

Екологічна ситуація села потребує виконання ряду природоохоронних заходів, направлених на зменшення обсягу негативного впливу на навколишнє природне середовище. Відповідні заходи здійснюються на території села з метою його належного утримання, благоустрою, раціонального використання та охорони, формування сприятливого для життєдіяльності людини середовища, в умовах якого забезпечується захист довкілля.

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

3.6 Характеристика будівель.

Забудова в межах ДПТ представлена садибними будинками одно-двоповерховими з підвальними та мансардними приміщеннями, будівлі мають скатні дахи. На ділянках домогосподарств розміщено господарські будівлі й споруди. Ділянки обмежені парканами з боку вулиці передбачені ворота з хвіртками.

Демонтаж, винос існуючих споруд в межах ДПТ не заплановано. За межами ДПТ вздовж вулиці Дніпровська потрібно передбачити демонтаж будівель, господарських споруд в межах червоних ліній й озеленення в межах повздовжньої проїжджої частини вулиці.

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 проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Територія детального планування знаходиться в виробничій частині села та не входить до території історичного ареалу, до комплексної охоронної зони пам'яток, до зони охорони археологічного культурного шару.

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування,

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/182.1 ПЗ			
Аркуш			
12			

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 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 передбачають 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.

Інженерне забезпечення території села представлене існуючими мережами електропостачання, централізованого водозабезпечення й каналізації, газопостачання.

3.9. Характеристика транспорту.

Через територію ДПТ пішохідно-транспортний зв'язок не здійснюється. Забезпечення транспортної доступності до ДПТ можливо здійснювати з вул. Топиліна (Т 04-02) по вул. Південна.

3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

Озеленення загального користування (парк, сквер, благоустроєні алеї, квітники тощо) високорослі дерева на території яка розглядається проектом відсутні. Існуюче озеленення представлено переважно плодовими деревами розташованими серед домогосподарств, крім того ялинками, березами, липами вздовж озеленого узбіччя, газони мають трав'яне покриття.

3.11. Характеристика планувальних обмежень в межах та за межами ДПТ.

- садибна забудова в житловій зоні,
- кадастрові відводи земельних ділянок,
- охоронні зони інженерних мереж,
- гранично допустима висотність.

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

Територія в межах якого знаходиться зона ДПТ наразі за функціональним використанням відноситься до сільбищної території.

В межах ДПТ знаходиться 16 ділянок. Одна з них відноситься до земель інженерної інфраструктури. Дві окремі ділянки відносяться до сільгоспземель (ОСГ).

Проектними рішеннями передбачається можливість зміни функціонального та цільового призначення двох земельних ділянок в межах житлової зони села з ОСГ для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/182.1 ПЗ			
Аркуш			
13			

В межах ДПТ реконструкція не передбачена. Фактично в межах ДПТ знаходиться близько п'яти домогосподарств які мають забудову, існуюча садибна забудова збудована з сучасних матеріалів за індивідуальними проектами за останні 8-16 років.

В зв'язку з перспективними задумами інвестора щодо зміни цільового призначення двох окремих ділянок схемою ДПТ передбачені й надані пропозиції щодо можливого розташування садибної забудови в межах ділянок, які відповідають містобудівним умовам й обмеженням.

В цілому, проектними рішеннями ДПТ визначені основні принципи забудови ділянок в межах кварталу з забезпеченням протипожежного розриву, інсоляційного розриву, нормативного відступу від існуючих інженерних мереж та споруд з забезпеченням можливості благоустрою ділянки для її озеленення й формування компактної групи господарських будинків, альтанки, тощо.

В зв'язку з цим детальні рішення щодо габаритів, об'ємів будівель та споруд, висоти проектних будівель та повного інженерного забезпечення будуть вирішені при розробці наступної стадії проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

При розробці робочої документації необхідно дотримуватися вимог державних будівельних норм і правил, вимог протипожежного розриву між будівлями і спорудами розташованими на суміжних ділянках.

Згідно з р. 2.6 ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 "Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва" окремого індивідуального малоповерхового садибного будинку, категорія складності може становити – II; клас наслідків (відповідальності) – СС1.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ) від садибних будинків, що проектується відсутня. Майданчик забудови для розміщення житлових садибних будинків передбачений з значним відступом від проїжджої частини вулиці, від існуючої суміжної садибної забудови, за межами охоронної зони існуючої повітряної лінії електропередачі ВЛ 10кВ.

В цілому проектне будівництво не призводить до погіршення умов функціонування житлової зони кварталу в цілому, інсоляції приміщень суміжних існуючих житлових будинків, перекриттю в'їзду на існуючі ділянки, перевантаження об'єктів інфраструктури, та інженерних мереж.

Благоустрію прилеглої території, під'їзного шляху проводиться другим етапом після будівництва основних будівель й споруд з організацією твердого покриття, проїзду, мощенням, прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення, інших інженерних комунікацій та висадження озеленення.

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.

Зам. інв. №		висадження озеленення.					
Зам. інв. №		5. ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ					
Підп. та дата		<p>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.</p>					
Зам. інв. №		09.20/182.1 ПЗ					
Зам. інв. №		Аркуш					
Зам. інв. №		14					

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 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.

Згідно з ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" передбачені заходи:

- безпека шляхів руху в межах вулиць;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання своє;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

В межах ДПТ інших видів функціонального використання крім запланованого не передбачено.

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

Після затвердження проектних рішень детального плану можлива зміна цільового призначення зазначених земельних ділянок, згідно окремого проекту землеустрою (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).

Територію визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

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

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

Обрана територія відповідає всім необхідним критеріям для будівництва проектних садибних житлових будинків.

Власник(и) не мають права змінювати напрям діяльності та експлуатацію ділянки, зазначеного в проекті ДПТ. Власник чи орендодавець несе відповідальність за технічний та санітарний стан ділянки.

Будівництво та експлуатація існуючих й проектних садибних будинків повинна відповідати державним будівельним нормам.

Для виконання будівельних робіт залучаються спеціалізовані організації, які мають відповідну ліцензію.

Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Зам. інв. №	Власник(и) не мають права змінювати напрям діяльності та експлуатацію ділянки, зазначеного в проекті ДПТ. Власник чи орендодавець несе відповідальність за технічний та санітарний стан ділянки.							
	Підп. та дата	Будівництво та експлуатація існуючих й проектних садибних будинків повинна відповідати державним будівельним нормам.						
Зам. інв. №		Для виконання будівельних робіт залучаються спеціалізовані організації, які мають відповідну ліцензію.						
	Забороняється господарська та інша діяльність, що може перешкодити використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням.							
Зам. інв. №							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		15

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Переважаючі види забудови земельних ділянок:

- 1-квартирні житлові будинки включно із земельними ділянками.

Супутні переважним видам:

- окремо розташовані та відбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або відбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- технічні інженерні надземні й підземні будівлі і споруди для обслуговування кварталу;
- щогли, блискавкоприймачі;
- озеленення спецпризначення;
- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.

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

Основними принципами планування і забудови території є:

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

Формування архітектурної композиції передбачає:

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

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Розрахунок перспективного (житлового) фонду на першу чергу в межах ДПТ здійснювався виходячи із коефіцієнта сімейності – 2,5 особи. В чотирьох садибних будинках проживає близько 16 осіб. Кількість проектних садибних домогосподарств 10. Таким чином на першу чергу передбачена можливість розміщення 41 осіб на території кварталу.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури садибної забудови за межами ДПТ.

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

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/182.1 ПЗ			
Аркуш			
16			

доступності, об'єктами періодичного обслуговування, передбаченими у межах нормативної доступності центральної частини населеного пункту.

12. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Забезпечення транспортної доступності здійснюється з автошляху Т-0402 далі по вулиці Південна до індивідуальних ділянок.

Межа ДПТ визначена по фактичним червоним лініям вулиці, що відповідає проектним рішенням генерального плану села.

Проектними пропозиціями запропоновано в межах червоних ліній звільнити вулицю Дніпровську від забудови, яка заважає вільному й безпечному пішохідно-транспортному зв'язку приватного сектору населеного пункту. Фактично вулиця Дніпровська генеральним планом умовно визначена, як безпечний "зелений" коридор для пішохідного зв'язку в межах житлової забудови, який дує й є паралельним вулиці Тополіна (Т04-02) по якій створюється транзитний рух транспорту в районі.

Покриття проїзної частини вулиць – асфальтобетонне, перебуває в задовільному стані. Поверхневий водовідвід на теперішній час здійснюється відкритим способом з проїзної частини з подальшим відведенням по рельєфу місцевості.

Регулювання руху транспорту забезпечується дорожніми знаками з світло-відбиваючою поверхнею та дорожньою розміткою на перехрестях. Зовнішнє освітлення вулиць відповідає діючим нормативним документам.

Трасування нових вулиць і доріг на території кварталу (через нього) неможливо та непередбачено.

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

Після зведення основних будівель та споруд узбіччя вулиць необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН, благоустроїти, передбачити влаштування пішохідного тротуару, освітлення тощо.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання визначається технологічними потребами проектного об'єкту в цілому на наступних етапах проектування.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електропостачання, водопостачання, водовідведення, газопостачання, телефонні мережі, тощо) є також дозволені, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам.

Проектування інженерних комунікацій потрібно вести на кресленнях генерального плану в робочому проекті.

Підключення – до існуючих зовнішніх мереж населеного пункту можливо лише згідно відповідних технічних умов (дозволів).

Водопостачання планується від існуючих мереж.

Каналізація – децентралізована. Пропонується самопливна каналізаційна мережа господарсько-побутових стоків. Передбачаються локальні очисні споруди закритого типу першої

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №						Аркуш										
	Підп. та дата																					
Зам. інв. №	од'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання визначається технологічними потребами проектного об'єкту в цілому на наступних етапах проєтування. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електропостачання, водопостачання, водовідведення, газопостачання, телефонні мережі, тощо) є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам. Проектування інженерних комунікацій потрібно вести на кресленнях генерального плану в робочому проєкті. Підключення – до існуючих зовнішніх мереж населеного пункту можливо лише згідно відповідних технічних умов (дозволів). <u>Водопостачання</u> планується від існуючих мереж. <u>Каналізація</u> – децентралізована. Пропонується самопливна каналізаційна мережа господарсько-побутових стоків. Передбачаються локальні очисні споруди закритого типу першої																09.20/182.1 ПЗ					17
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата																

біологічної очистки з наступною утилізацією очищених та знезаражених рідких стоків за допомогою вакуумної машини відкачки стічних вод з подальшим вивозом на полігон очистки каналізаційних та стічних вод за окремим договором з комунальним підприємством чи іншою організацією.

Газозабезпечення – від мереж села згідно отриманих ТУ.

Теплопостачання. Мережі централізованого теплопостачання відсутні.

Планується від індивідуальних пристроїв опалення які працюють на газі, електриці або інших видів опалення. В опалювальний період (осінь-зима) можливо від індивідуального теплового генератора на електриці.

До основних переваг систем опалення на електричних котлах, можна віднести:

- екологічність, так як при роботі котлів такого виду шкідливі викиди повністю відсутні;
- при використанні в електричних системах опалення котлів немає необхідності будівництва окремого дудинку для котельні і зведення димоходу;
- безпечні при експлуатації (мала ймовірність випадкового вибуху, задимлення), так як немає ні газу, ні ємностей з паливом;
- малі розміри обладнання, простота підтримки постійного мікроклімату в приміщеннях, легкість управління;
- високий ККД.

Електропостачання від існуючої мережі. Внутрішні електромережі будівлі виконуються за проектом.

Проектом прийнята охоронна зона вздовж повітряної мережі електропередач напругою – 0,4 кВ, 10кВ та 10м та для електрокабелів в ґрунті – 1м. Трансформаторної підстанції – 10 м від будівлі.

На території кварталу в межах ДПТ не допускається прокладання повітряних ліній електромереж будь-якої напруги. Проектними пропозиціями не передбачені повітряні лінії в межах будівництва.

Освітлення приміщень передбачене природне – бокове та верхнє, штучне в вечірній та нічний час.

Зовнішнє освітлення.

Живлення мереж зовнішнього освітлення за окремим проектом. Підключення до мереж електропостачання буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов.

Блискавкозахист проєктованих будівель повинен відповідати рівню захисту від ураження блискавки, підлягає оснащення системою заземлення.

Телефонізація – Телефонізація від мобільних операторів.

Сміттєвидалення – 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.

Побутові відходи вивозитимуться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Додаткові детальні рішення узгоджуються в робочій документації.

Пожежогасіння.

Генеральним планом передбачена територія під розміщення пожежного депопожежно – рятувального підрозділуна Зод. спецавтомобілів, в східній частині нової забудови, в межах колишньої території МТФ.

Зам. інв. №	Зображається у сміттєзбірник, який передбачений в північній частині на відстані понад 20м від вікон садибних житлових будинків. Маїданчик для встановлення контейнерів ТПВ, огорожується глухим парканом з трьох сторін та захищається від опадів дашком. 2-4 бачи за потреби роздільного сміття.						
	Побутові відходи вивозитимуться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.						
Підп. та дата	Додаткові детальні рішення узгоджуються в робочій документації.						
	<u>Пожежогасіння.</u>						
Зам. інв. №	Генеральним планом передбачена територія під розміщення пожежного депопожежно - рятувального підрозділуна Зод. спецавтомобілів, в східній частині нової забудови, в межах колишньої території МТФ.						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
							18
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	

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

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

Розміщення садибної забудови не передбачає додаткової інженерної підготовки території та внесення змін до вертикального планування кварталу в цілому.

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.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища «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.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Підп. та дата	Зам. інв. №					Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			
																		19			

У складі містобудівної документації звіт 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 ЄС.

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 ЄС, 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:

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №						Аркуш			
	Підп. та дата														
Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	20		
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата								

Земельного, Водного та Лісового кодексів України;
 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
 Закону України «Про основи містобудування»;
 Закону України «Про відходи»;
 Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
 Закону України «Про екологічну мережу України»;
 Закону України «Про охорону земель»;
 Закон України «Про рослинний світ»;
 Закону України «Про тваринний світ»;
 Закону України «Про генеральну схему планування території України»,
 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
 ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
 ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

ЗМІСТ

звіту про стратегічну екологічну оцінку

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

Зам. інв. №	Зам. інв. №	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;									
Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш	
										21	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						

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.

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

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

Детальний план є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування проектних індивідуальних садибних житлових будинків в межах однієї проектною території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

При розробленні 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.

Детальний план території розробляється з метою визначення територіального розвитку на проектний період з урахуванням перспектив, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації зони проектування, при забезпеченні мінімального впливу на навколишнє середовище.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

Інвестор розроблення детального плану – гр. Заїко Ю.З.

"Детальний план частини території села Олександрівка між вулицями Південна, Доновського та Переможців", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області 03-35-VII від 17 січня 2020 року "Про розроблення містобудівної документації", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Зам. інв. №	територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації зони проектування, при забезпеченні мінімального впливу на навколишнє середовище.						
Зам. інв. №	Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області.						
Зам. інв. №	Інвестор розроблення детального плану – гр. Заїко Ю.З.						
Підп. та дата	“Детальний план частини території села Олександрівка між вулицями Південна, Доновського та Переможців”, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно рішення Олександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області 03-35-VII від 17 січня 2020 року “Про розроблення містобудівної документації”, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
Зам. інв. №							22
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів. Склад та зміст детального плану території прийняті відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012.

Основними завданнями стратегічної екологічної оцінки (CEO) проекту детального плану території є:

- Загальна характеристика існуючого стану території;
- Розгляд і оцінка екологічних, соціальних і техногенних факторів, санітарно-епідемічної ситуації, конкурентно-можливих альтернатив (технологічних) планованої діяльності та обґрунтування переваг обраної альтернативи та варіанта розміщення;
- Визначення масштабів та рівнів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище;
- 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 Звіту є визначення доцільності і прийнятності планової діяльності комплексу, і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

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

Матеріали 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 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 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.

Зам. інв. №	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.						
Підп. та дата	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.						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
							23
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	

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.З. 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 прогнозні зміни цього стану висвітлені у щорічних доповідях, які зберігаються у замовника.

З 01 січня 2019 року Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Дніпровської районної ради Дніпропетровської області» на підставі угоди з Національною Службою Здоров'я України, отримує фінансування і відповідності від кількості укладених декларацій лікарем загальної практики сімейної медицини з пацієнтами. Тобто, змінилася система фінансування підприємства.

У 2019 році в підпорядкуванні підприємства знаходяться 12 сільських, 3 міських лікарських амбулаторій, 8 ФАПів та ФП потужність прийому закладу – 890 чоловік у зміну. Загальна кількість лікарських відвідувань первинною ланкою за квартал 2019 року склала – 128213. До лікарів стоматологів було близько – 2433 відвідувань пацієнтами. Проведено близько 7132 діагностичних обстежень.

В КНП ЦПМСД Дніпровської районної ради Дніпропетровського району працює 44 лікарі загальної практики-сімейних лікарів та 76 сестер медичних ЗПСМ, які обслуговують прикріплене населення Дніпровського району з них 72 відсотки медичних працівників атестовані і мають категорію.

В районі обслуговування закладом функціонує 5 пунктів тимчасового базування швидкої медичної допомоги, які розташовувалися у віддалених населених пунктах з метою до їзду 20 хвилин (м. Підгородне, смт Слобожанське, смт Обухівка, с. Миколаївка, с. Любимівка).

Недостатній розвиток індустріальних методів по роботі з побутовими та виробничими відходами; погіршення якості питної води; організаційні та економічні проблеми: невідповідність вартості комунальних платежів якості наданих послуг; відсутність дієвого механізму довгострокового кредитування житлового будівництва і відповідно зменшення житлового будівництва; низька інноваційна активність підприємств.

Стан радіаційного забруднення атмосферного повітря. За інформацією Дніпропетровського регіонального центру з гідрометеорології щодо радіоактивного забруднення атмосферного повітря Дніпропетровської області, радіаційна обстановка на території області 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

Зам. інв. №	відходами; погіршення якості питної води; організаційні та економічні проблеми: невідповідність вартості комунальних платежів якості наданих послуг; відсутність дієвого механізму довгострокового кредитування житлового будівництва і відповідно зменшення житлового будівництва; низька інноваційна активність підприємств.						
Підп. та дата	Стан радіаційного забруднення атмосферного повітря. За інформацією Дніпропетровського регіонального центру з гідрометеорології щодо радіоактивного забруднення атмосферного повітря Дніпропетровської області, радіаційна обстановка на території області 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						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	24

(25 мкР/год) у 2019 році не було. На території Дніпропетровської області протягом 2019 року випадків перевищень контрольних рівнів сумарної бета-активності в пробах атмосферних випадінь не було виявлено.

Вплив забруднюючих речовин на здоров'я людини та біорізноманіття. На протязі звітнього 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).

Село Олександрівка розташоване в зоні забруднення атмосфери стаціонарними промисловими об'єктами м. Дніпро.

Накопичення проблем екологічного стану на території с. Олександрівка призводить до забруднення атмосфери та водоїм, затоплення житлових території, засмічення території.

Але екологічний потенціал території села ще залишається невичерпаним і зберіг практичну здатність до свого поступового відновлення при умові його інвестування суспільством.

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

Село Олександрівка Дніпровського району розташоване на лівому березі річки Самари, в 30 км транспортної досяжності від центру м. Дніпро (0,36 м від північно-східної межі) та в 7 км від найближчої залізничної станції Ізрень, лінії Синельниково – Нижнеднепровськ-вузел Придніпровської залізниці. Село транспортне пов'язане з центром міста регулярними автобусними маршрутами, з інтервалом руху мікроавтобусів 10-15 хвилин. Тривалість проїзду до центру 30-40 хвилин.

Існуюча чисельність населення 2 919 осіб, кількість домогосподарств – 1060.

На території с. Олександрівка розміщені адміністративні будівлі, господарські споруди, гуртожитки, житлові будинки та присадибні житлові будинки (садиби).

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та існуючої забудови, як в межах ДПТ так і на суміжних ділянках з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих видів впливу майбутнього будівництва проектних будівель на навколишнє середовище є повітряне середовище, ґрунти та водне середовище за умови повного безконтрольного засмічення території кварталу так і окремої земельної ділянки під час будівництва та експлуатації садибного будинку і господарських споруд.

Вплив на атмосферне повітря при будівництві проектних об'єктів здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду та ін. За рахунок роботи двигунів автотransпортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксид, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень. Вплив на атмосферне

Зам. інв. №	До можливих видів впливу майбутнього будівництва проектних будівель на навколишнє середовище є повітряне середовище, ґрунти та водне середовище за умови повного безконтрольного засмічення території кварталу так і окремої земельної ділянки під час будівництва та експлуатації садибного будинку і господарських споруд.							
	Підп. та дата	Вплив на атмосферне повітря при будівництві проектних об'єктів здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду та ін. За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксид, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень. Вплив на атмосферне						
Зам. інв. №							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
						25		
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

повітря при введенні в дію проектних (перспективних) об'єктів відбудуватиметься в залежності від виду здійснення виробничого процесу.

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.

Можливі впливи будівництва проектованих об'єктів на навколишнє середовище зумовлені викидами та скидами забруднюючих речовин, 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 пошкодять 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 території житлової забудови передбачається помірний вплив на довкілля, в основному через експлуатацію автотранспорту. Компенсаційними заходами є організація зон рекреації з належним озелененням.

Відповідно проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області квартал з садибною забудовою в межах ДПТ не потрапляє до території що резервуються для створення об'єкту ПЗФ – не входить до ключових території регіонального значення області.

16.4) 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 території з природоохоронним статусом.

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
---------	--

Зам. інв. №	Відповідно <u>проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області</u> квартал з садибною забудовою в межах ДПТ не потрапляє до території що резервуються для створення об'єкту ПЗФ – не входить до ключових території регіонального значення області.							
	16.4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.							
Підп. та дата	Територія проектування знаходиться серед житлової зони населеного пункту за межами території 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					
							09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		26

	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.
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 децентралізованої каналізації.
Ґрунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається.
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, впливу на місцеву фауну та флору не очікується. Позитивний – засів трав, висадка дерев, і т.д.
Геологічне середовище	Негативний вплив не очікується.
Природно-заповідний фонд	Очікування впливу не передбачається, оскільки об'єкт 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.

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 вуїмки згідно з проектними відмітками.

Необхідності в додаткових проектних рішеннях чи інших заходах по зниженню ризику аварії 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.

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.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	09.20/182.1 ПЗ				27

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 дотримання 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 CEO 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 CEO 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 території, 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 комплексу повинна забезпечуватись 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.

Зам. інв. №	- оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;							
	- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;							
Підп. та дата	- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.							
	Охорона навколишнього середовища комплексу повинна забезпечуватись 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.							
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш	
								28
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата	

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.

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 проектною забудови по всій території кварталу відсутні. Тому можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих 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.

До потенційних джерел впливу на поверхневі води водного середовища відносяться:

– дощові води, які передбачено відводити з поверхні проїжджої частини до придорожньої канами.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться:

– тверді побутові відходи, які будуть вивозитись на місцевий полігон ТПВ згідно договору із спеціалізованою організацією.

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 вискоефективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення садибної забудови.

Проектом визначені санітарно-захисні від проектних об'єктів.

Охорона атмосферного повітря. Для забезпечень нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва влаштувати необхідні огорожень будівельного майданчика;

Зам. інв. №	- тверді побутові відходи, які будуть вивозитись на місцевий полігон ТПВ згідно договору із спеціалізованою організацією.						
	Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення.						
Підп. та дата	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 вискоєфективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення садидної забудови.						
Зам. інв. №	Проектом визначені санітарно-захисні від проектних об'єктів.						
	<u>Охорона атмосферного повітря.</u> Для забезпечень нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва влаштувати необхідні озгороджень будівельного майданчика;						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	

Зам. інв. №	Підп. та дата	<p>характеризують повноту та ефективність реалізованих рішень.</p> <p>16.10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).</p> <p>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.</p> <p>16.11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.</p> <p>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</p>						Аркуш
		<p>09.20/182.1 ПЗ</p>						
Зам. інв. №		Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	32

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.

CEO здійснюється 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 документу державного планування.

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 санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Пунктом 4 ст.№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 ст.№21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ документу 3038-VI), 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 ст.№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 ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст.№2 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 оцінку впливу на довкілля", статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.

Існуючі і запроектовані 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:

Зам. інв. №	території, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.						
	В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст.№2 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", статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.						
Підп. та дата	Існуючі і запроектовані 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:						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.		
							33

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. Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не 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 садибної забудови на території проектування по всіх досліджених факторах є найбільш доцільним і дає змогу сформувати комфортні умови проживання, відпочинку та праці.

Далі продовження пояснювальної записки.

17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ.

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

Необхідно:

- оприлюднити проект ДПТ;
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити документацію із землеустрою;
- 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 за виконанням рішень детального плану.

18. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

№	Показники	Од-ця виміру	Вихідний 2020р.	Розр. термін 2026р.
	ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ РОБІТ всього:	га	3,071	3,071
1	Сельбищна територія			
(1.1)	Житлова садибна забудова	га	2,015	2,915
(1.2)	ОСГ (згідно КВЦ/ПЗ)	га	1,026	0,126

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №									Аркуш
Зам. інв. №							09.20/182.1 ПЗ				34
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата						

2	Інші землі			
(2.1)	Землі інженерної інфраструктури	га	0,03	0,03
3	Охорона навколишнього середовища			
(3.1)	Площа території, що попадає в межі ОЗ (ВЛ 10кВ)	га	0,274	0,274
(3.2)	Площа території, що попадає в межі ОЗ (ВЛ 0,4кВ)	га	0,046	0,046

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, рівню благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

Загальні характеристики проектних рішень проектного типового садибного будинку

Найменування основного показника	Одиниця виміру	Відповідно до проектної документації	
		загальний	(черга)
Загальна площа будівлі	м ²	145	-
Корисна площа близько	м ²	95	-
Площа забудови близько	м ²	174	-
Будівельний об'єм будівлі	м ³	522	-
Поверховість (висота всього)	Поверх (h)	1-2 (8м)	-
Загальна площа земельної ділянки	га	0,1	-
Кількість постійно проживаючих	чол.(доба)	2-3	-
Вогнестійкість будівельних конструкцій, будівель і споруд	ступінь	III	-
Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд	Клас наслідків Категорія складності	СС1 (незначні) II	-

19. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Загальні питання цивільного захисту.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і території 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.

Зазначаємо, що до складу проекту «Генеральний план с. Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області (внесення змін)», затвердженого рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації» 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)), що розроблений профільною організацією (ФОП Сальников О.В, код ЄДРПОУ – 3032312739), у 2020 році.

Зам. інв. №	Забезпечення дії або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.						
Зам. інв. №	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.						
Підп. та дата	Зазначаємо, що до складу проекту «Генеральний план с. Олександрівка Дніпровського району Дніпропетровської області (внесення змін)», затвердженого рішенням сесії Олександрівської сільської ради «Про затвердження містобудівної документації» 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)), що розроблений профільною організацією (ФОП Сальников О.В, код ЄДРПОУ – 3032312739), у 2020 році.						
Зам. інв. №						09.20/182.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		35

При цьому, 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 Олександрівської сільської ради), том II в свою чергу знаходиться у загальному доступі.

В зв'язку з тим, що дана містобудівна документація розробляється стосовно території, яка повністю входить в межі с. Олександрівка, щодо якого вже розроблений проект інженерно – технічних заходів, усі відповідні заходи, що передбачені цим існуючим проектом (у випадку необхідності), повинні враховуватися, застосовуватися та виконуватися усіма фізичними та юридичними особами на всій території вказаного населеного пункту.

20. 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 – відсутнє.

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 і в цілому в приватному секторі, її відступ від червоної лінії вулиць, перекриття проїжджої частини при руїнуванні будівель не відбудуватиметься.

Для забезпечення вільного проходу і проїзду вздовж вулиці Дніпровська передбачається демонтаж будівель і споруд в межах червоних ліній вздовж межі ДПТ.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №	
	Підп. та дата						Підп. та дата
руйнуванні будівель не відбудоватиметься.							
Для забезпечення вільного проходу й проїзду вздовж вулиці Дніпровська передбачається демонтаж будівель й споруд в межах червоних ліній вздовж межі ДПТ.							
Зам. інв. №							
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	
09.20/182.1 ПЗ						Аркуш	
						36	

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ					

Аркуш
37



КОПІЯ

УКРАЇНА

Місцеве самоврядування

ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Дніпровський район
Дніпропетровська область

Тридцять п'ята сесія

VII скликання

РІШЕННЯ

Від 17 січня 2020 року

№ 03 – 35 – VII

Про розроблення
містобудівної документації

Заслухавши інформацію постійної комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища Олександрівської сільської ради щодо необхідності розроблення детального планування частини території села Олександрівка між вулицями Південна, Доновського та Переможців, з метою уточнення планувальної структури, визначення функціонального призначення та порядку комплексного благоустрою і озеленення даної території, а також розташування на ній системи інженерних мереж, керуючись ст.12 Земельного кодексу України, ст.26 ЗУ «Про місцеве самоврядування України», ст.ст. 2,10,19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст 8,19 ЗУ «Про землеустрій», п.4.1 наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України № 290 від 16.11.2011 року «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Олександрівська сільська рада ВИРІШИЛА:

- 1.Розробити детальний план частини території села Олександрівка між вулицями Південна, Доновського та Переможців.
- 2.Замовником розроблення даної містобудівної документації визначити виконавчий комітет сільської ради.
- 3.Взяти до відома, що статтею 10 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено: фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів, проведення містобудівного моніторингу здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.
- 4.Координацію дій щодо виконання даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради.
- 5.Контроль покласти на сільського голову - Прокоф'єва П.Г.

Сільський голова

П.Г. Прокоф'єв

Згідно з оригіналом:
Секретар сільської ради

Г.Погопахіна

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

38

Додаток №1 до договору № 09.20/182.1 від 11 09 2020р.

Погоджено:

Директор
ТОВ "Архрозвиток"



В.В. Стоянова

2020р.

Затверджено:
Сільський голова



П. Г. Прокоф'єв

(підпис)

2020р.

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 села Олександрівка між вулицями
Південна, Доновського та Переможців".**

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення сесії Олександрівської сільської ради № 03-35-VII від 17 січня 2020 року "Про розроблення містобудівної документації".
2.	Замовник розроблення Детального плану	Виконавчий комітет Олександрівської сільської ради Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпропетровський район 52041 с.Олександрівка, вул. вул.Колгоспна,1. // тел.(0562)712-60-884, dnolekssil@mail.dp.gov.ua
3.	Розробник детального плану	ТОВ "Архрозвиток" Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпропетровський район смт. Слобожанське (колиш.Ювілейне), вул. Теплична, 27-а, оф.12 / т. (098) 304-99-44, e-mail: archrozvytok@gmail.com
4.	Строк виконання детального плану	Протягом 60 календарних днів з моменту отримання виконавцем Затвердженого Завдання, вихідних даних до проекту та передоплати від платника.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап. Проект землеустрою щодо впорядкування території - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).
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; - формування пропозицій щодо можливості ущільнення житлової садибної забудови в межах існуючого кварталу за рахунок вільних від забудови земельних ділянок (сільгосппризначення), передбачити зміну їх цільового призначення на перспективу, передбачити розміщення садибних житлових будівель із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

39

Формат А4

		територіальної громади заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>1) Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту (б/м);</p> <p>2) План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень. М 1: 2000;</p> <p>3) Проектний план поєднаний зі схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000, Кресленням поперечних профілів вулиць М 1:100(200).</p> <p>* Інформацію стосовно інших графічних аркушів містобудівної документації див. п.11.</p>
9.	Склад текстових матеріалів.	<p>1) Вступ</p> <p>2) Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.</p> <p>3) Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.</p> <p>4) Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).</p> <p>5) Характеристика видів використання території.</p> <p>6) Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.</p> <p>7) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).</p> <p>8) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.</p> <p>9) Житловий фонд та розселення.</p> <p>10) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.</p> <p>11) Вулична мережа, транспортне обслуговування.</p> <p>12) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.</p> <p>13) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.</p> <p>14) Комплексний благоустрій та озеленення території.</p> <p>15) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища (з урахуванням вимог законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Про оцінку впливу на довкілля»).</p> <p>16) Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.</p> <p>17) Техніко-економічні показники.</p> <p>18) Заходи цивільної оборони.</p> <p>19) Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок</p> <p>Перелік вихідних даних.</p> <p>До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення ДПТ та вихідних даних</p>
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення.</p> <p>Площі ділянок які потрапляють до санітарно-захисних та охоронних зон.</p>
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<p>Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 50 м.</p> <p>При плануванні зони ДПТ, передбачити благоустрій прилеглої до кварталу території, формування зручних пішохідних зв'язків.</p> <p>* Схему інженерної підготовки території та вертикального планування, а також Схему магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору – не виконувати в зв'язку з відсутніми змінами у проектних рішеннях детального плану, які би суперечили</p>

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

40

Формат А4

15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	Не має.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	1) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час – <u>за окремим завданням, окремим проектом.</u> В цілому дотримуватися рішень передбачених в генеральному плані населеного пункту.
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. З них: один для замовника та проведення громадських слухань, другий для інвестора розроблення детального плану, один в електронному вигляді на носіях або за вказаною елект.адресою.
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали – .pdf, графічні – .tiff, .jpg
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, other image viewer. Для розробника: – AutoCad.
21.	Додаткові вимоги	Не має

Далі (додаток) Схема-1 Фрагмент основного креслення генерального плану с. Олександрівка (2020р).

Головний архітектор проекту



О.В. Швець

Начальник управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, будівництва та інфраструктури Дніпровської РДА



О.В.Невеселий

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

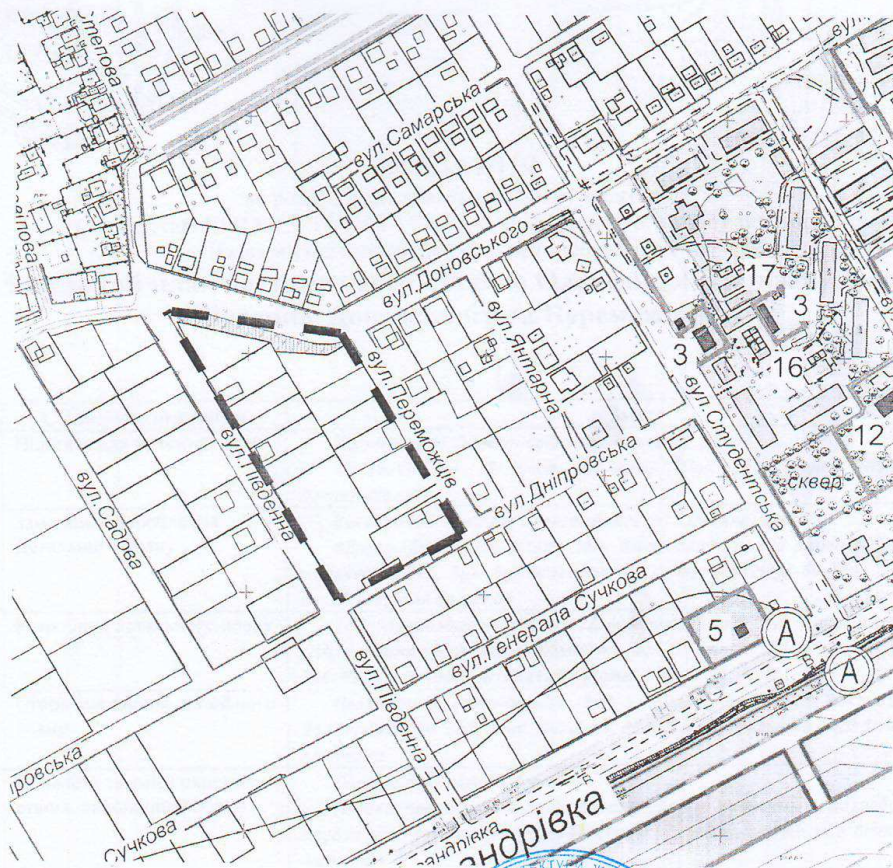
09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

42

Формат А4

Фрагмент Генерального плану с. Олександрівка, Дніпровського району Дніпропетровської області (внесення змін)» розроблено Дніпровською філією ДП «ДНД ПВІ «НДІпроектреконструкція 2019, з зазначеною зоною ДПТ.



Начальник управління містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, будівництва та
та інфраструктури Дніпровської РДА



О. В. Невеселий

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/182.1 ПЗ

Аркуш

43

Формат А4