

**ЗАМОВНИК:**

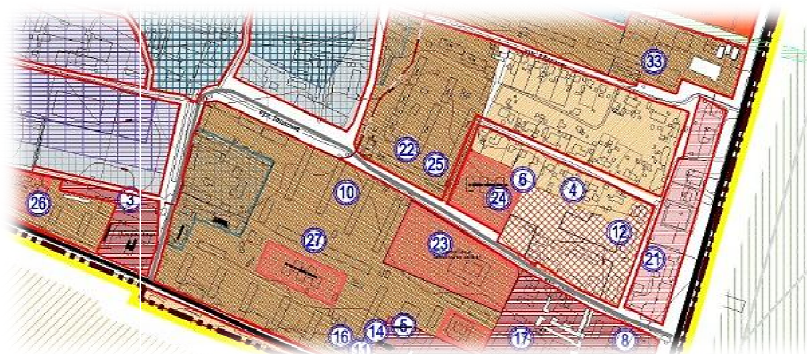
Виконавчий комітет  
Слобожанської селищної ради

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до містобудівної документації місцевого рівня

**Детальний план частини території кварталу  
смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського  
щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови**

Том 1



**ВИКОНАВЕЦЬ:**

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

**ЗАМОВНИК:**

Виконавчий комітет  
 Слобожанської селищної ради

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до містобудівної документації місцевого рівня

**Детальний план частини території кварталу  
 смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського  
 щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови**

Том 1

Директор  
 ТОВ «Архрозвиток»

В. В. ШАТОВ

Інженер-землевпорядник

І. І. АДODІНА

Головний архітектор  
 проекту

О. В. ШВЕЦЬ

смт Слобожанське

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

1

**СКЛАД ПРОЕКТУ\***

№тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга (формат А4)
Том 2	Графічні матеріали	Загальна кількість 8 аркушів

\*Примітка 1. Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території.

**ТОМ 1.**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ЗМІСТ\***

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Сторінка
	Склад проекту. Зміст пояснювальної записки.	2
	Зміст графічних матеріалів.	4
	Список використаних нормативних джерел.	5
	Список скорочень. Ключові слова.	6
	Авторський колектив.	7
	Загальні положення.	8
	Вступ.	9
1	Просторово-планувальна організація території: - Ситуаційний план; - Планувальний каркас та система розселення.	11
2	Землеустрій та землекористування: - Сучасне використання земель; - Землевпорядні заходи перспективного використання земель; - Формування земельних ділянок; - Перелік обмежень у використанні земельної ділянки; - Реєстрація земельних ділянок.	14
3	Природоохоронні та ландшафтнo-рекреаційні території	27
4	Обмеження у використанні земельних ділянок: - Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок; - Проектні обмеження у використанні земельних ділянок; - Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.	27

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		2

5	Функціональне зонування території детального планування	28
6	Забудова територій та господарська діяльність: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Розміщення житлового фонду;</li> <li>- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів;</li> <li>- Розміщення виробничих об'єктів;</li> <li>- Збереження традиційного середовища.</li> </ul>	31
7	Обслуговування населення	35
8	Транспортна мобільність та інфраструктура: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Організація зовнішнього транспортного сполучення;</li> <li>- Дорожньо-транспортна інфраструктура;</li> <li>- Організація громадського транспорту;</li> <li>- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури;</li> <li>- Організація паркувального простору.</li> </ul>	36
9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	39
10	Інженерна підготовка та благоустрій території: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Інженерна підготовка і захист території;</li> <li>- Благоустрій території;</li> <li>- Використання підземного простору</li> <li>- Поводження з відходами.</li> </ul>	42
11	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	45
<i>Вихідні дані.</i>		69

\*Примітка 1. Зміст текстової частини детального плану сформовано відповідно розділу №89 згідно Постанови № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", затвердженої від 1 вересня 2021 року . Включно з переліком вихідних даних.

Детальний план території містить такі тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території, на яку розробляється детальний план території, бази геоданих та у плані реалізації.

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

										02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
											3
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						

**ТОМ 2.**  
**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ЗМІСТ\***

№ аркуша з/п	Найменування графічних матеріалів	Масштаб	Кількість аркушів (частин)
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА*</b>			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	довільний	1
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500	1
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500	1
4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури поєднана з кресленням поперечного профілю вулиці	1:500	1
5	Схема інженерного забезпечення території	1:500	1
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	1
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА**</b>			
7	Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:500	1
8	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), узгоджаним з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:500	2

\*Примітка 1. Склад графічних матеріалів ДПТ (кількість аркушів) визначені відповідно до затвердженого Завдання на розроблення детального плану території.

\*\*Примітка 2. Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою [35] для внесення до Державного земельного кадастру.

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
							4
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ НОРМАТИВНИХ ДЖЕРЕЛ

**Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:**

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про архітектурну діяльність"
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Закон України "Про Генеральну схему планування території України"
- Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"
- Закон України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних"
- Закон України "Про землеустрії"
- Закон України "Про Державний земельний кадастр"
- Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад"
- Закон України "Про будівельні норми"
- Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";
- Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
- Закон України "Про охорону атмосферного повітря"
- Закон України "Про природно-заповідний фонд України"
- Закон України "Про екологічну мережу України"
- Закон України "Про охорону культурної спадщини"
- Закон України "Про охорону археологічної спадщини"
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"
- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території";
- ДБН Б 2.2-5:2011 «Благоустрії території»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист території та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Загальні вимоги;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань».

Зам. інв. №	Зам. інв. №						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Підп. та дата								5
Зам. інв. №		Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	

## СПИСОК СКОРОЧЕНЬ:

### Акроніми та аббревіатури

ДБН	Державні будівельні норми
ДПТ	Детальний план території
ДДП	Документ державного планування
ДСТУ	Державний стандарт України
ДСанПіН	Державні санітарні правила і норми
ПЗФ	Природно-заповідний фонд
СЄО	Процедура стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
м.	Місто
с.	Село
вул.	Вулиця
просп.	Проспект
пров.	Провулок
ГП	Генеральний план населеного пункту
ДПТ	Детальний план території
ТОВ	Товариство з обмеженою відповідальністю
СЗЗ	Санітарно захисна зона
ОЗ	Охоронна зона інженерних мереж
ПЗС	Прибережно-захисна смуга
КВЦПЗ	Класифікація видів цільового призначення земель
зем. діл.	Земельна ділянка
РП	Розподільчий вузол
ВЛ	Високовольтна лінія
ЛЕМ	Лінія електричних мереж
КЛ	Підземна каналізаційна лінія електропередачі
КТП	Комплектна трансформаторна підстанція
СВП	Модульна станція водопідготовки
КНС	Каналізаційна насосна станція
ЛОС	Локальні очисні споруди закритого типу з біологічним очищенням

Ключові слова: генеральний план населеного пункту, графічні матеріали, геопросторові дані, детальний план території, забудова території, землеустрії та землекористування, просторово-планувальна організація території, комплексна оцінка території, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, ландшафтне планування, модель розвитку території, обмеження у використанні земель, охорона земель, план реалізації містобудівної документації, план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, стратегія просторового розвитку території, транспортна мобільність та інфраструктура, функціональне зонування території.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

6

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О. В.	ГАП	
Архітектурно-планувальні рішення	Радіонова О.О.	Архітектор	
Картографічні роботи при здійсненні землеустрою	Адодіна І. І.	Інженер-землепорядник	

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

7



## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території

Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України “Про доступ до публічної інформації” шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися.

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

8

## ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **“Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови”**, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району № 1863-13/VIII від 16 грудня 2021р.

**Замовник розроблення детального плану** – Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: [vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua](mailto:vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua) // 056 719 9152.

**Інвестор розроблення детального плану**–ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «СОЮЗ» , код ЄДРПОУ № 24223928, , ІПН: 242239204177, Св-во №100020186

### В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друківані графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:500, електронні матеріали розроблені з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані(від інвестора розроблення ДПТ);
- Листи (протоколи) проведених лабораторних досліджень в межах земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8га) від Державної установи Дніпропетровського обласного центру контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України (див. вихідні дані), що використовуватимуться під час проведення стратегічної екологічної оцінки, іншу статистичну інформацію, дані моніторингу стану довкілля, доступну інформацію.
- Фрагмент основного креслення генерального плану смт Ювілейне, 2015р.(від замовника розроблення ДПТ);
- Фрагмент Кадастрової мапи України,<https://kadastr.live>(Інтернет – ресурс);
- Ситуаційна схема району (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок низької розподільчої здатності території проектування (Інтернет – ресурс);
- Програма економічного і соціального розвитку ОТГ (Інтернет – ресурс);
- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,
- Екологічний паспорт Дніпропетровської області (Інтернет – ресурс).

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

9

**Детальний план території визначає:**

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення режим та параметри забудови території, розподіл території згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

**Мета розроблення детального плану території:** визначення можливості зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га), для розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі за умови збереження пішохідно-транспортних зв'язків вздовж існуючої вулиці.

Визначення та уточнення існуючих обмежень земельної ділянки при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.

При цьому, земельна ділянка (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га) отримує правовий режим в межах категорії земель житлової та громадської забудови з двома видами цільового призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури також для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

# 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

## 1.1 Ситуаційний план

**Природно-кліматичні умови.** Територія селища відноситься до центрального району Придніпровської денудаційної низини. Рельєф території рівнинний, приурочений до надзапальної тераси рік Самара та Кільчень, з потужним антропогенним покривом на лесових породах. Територія має систему місцевих понижень – колишніх стариць р.Дніпро, з неглибоким природним заляганням рівню ґрунтових вод та частковим підтопленням.

Селище Слобожанське розташоване в південно-східній біокліматичній підзоні. Клімат території помірно-континентальний з короткою малосніжною зимою і тривалим посушливим літом. Переважні напрями вітру: у липні – на північ, у січні – на захід.

Згідно додатку Б, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова території”, Дніпропетровська область відноситься до II кліматичного району.

Характеристики природно-кліматичних умов.

№ з\п	Показник	Одиниця виміру	Розмір показника
1	Середньорічна температура	С <sup>0</sup>	+ 8,5
2	Пересічна температура січня	С <sup>0</sup>	- 4,5 – - 6,5
3	Пересічна температура липня	С <sup>0</sup>	+ 22,5 – + 21,5
4	Тривалість без морозного періоду	дні	150 – 185
5	Глибина промерзання ґрунту	см.	80 – 100
6	Сумарна кількість опадів за рік	мм	513

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

### Географічне розташування, опис суміжних територій

Слобожанська селищна територіальна громада Дніпровського району Дніпропетровської області (далі – Слобожанська ТГ) утворена рішенням Дніпропетровської обласної ради від 14.08.2015 № 671-33/VI «Про утворення ювілейної селищної територіальної громади Дніпропетровського району Дніпропетровської області», відповідно до Постанови Верховної Ради України від 12 травня 2016 року № 1353-VIII «Про перейменування деяких населених пунктів» селище міського типу Ювілейне Дніпропетровського району було перейменовано на селище міського типу Слобожанське.

До складу Слобожанської ТГ входять шість населених пунктів: селище Слобожанське, село Степове, село Балівка, село Партизанське, село Олександрівка та село Василівка. Адміністративний центром громади є селище Слобожанське. 26 січня 2024 року у зв'язку з набранням чинності закону України 3285-IX від 28 липня 2023 року “Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України” селище міського типу Слобожанське змінило статус населеного пункту на –селище.

Територія проектування розташована в центральній частині селища в межах кварталу серед якого розміщено забудову змішаного типу. Детальним планом розглядається територія в межах якої

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

11

розташована одна земельна ділянка кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га, вільна від забудови.

З північного, східного і південного боку земельна ділянка обмежена існуючою житловою багатопверховою і громадською забудовою, вздовж східного боку земельної ділянки розміщені зупинки громадського транспорту, сформовані пішохідні зв'язки. В пішохідній досяжності розташовані заклади і об'єкти щоденного обслуговування населення (див. арк.1).

**1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.**

До інженерно-транспортної інфраструктури розташованої за межами території детального планування, що впливає на її розвиток можливо віднести автомобільний шлях міжнародного значення, мережа доріг і вулиць місцевого значення.

**1.1.3 Об'єкти державного та регіонального інтересу розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні.**

Генеральна схема планування території України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Наміри та потреби використання окремих територій, які визначені у державних програмах, передбачають передусім необхідність значного збільшення територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення, за можливості скорочення площі ріллі та незадіяних виробничих територій з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

**1.1.4 Об'єкти місцевих інтересів розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом – відсутні.**

Відповідно до соціального паспорту громади впродовж 2022-2023 року наявне населення громади збільшилось за рахунок зареєстрованих внутрішньо-переміщених осіб та евакуйованого з зони бойових дій населення. В межах населеного пункту є незначний надлишок земельних ділянок, які відносяться до категорії земель промисловості, вільних від забудови, що не використовуються за цільовим призначенням, водночас фактично оточених житловою і громадською забудовою, вздовж яких проходять основні транспортно-пішохідні та інженерно-лінійні зв'язки селища.

За умови забезпечення сталого економічного і соціального розвитку населеного пункту, на основі аналізу результатів його розвитку, зважаючи на потребу будівництва житла в країні, замовник розроблення містобудівної документації на перспективу післявоєнного відновлення такі окремі земельні ділянки, вважає доцільним відносити до земель громадської і житлової забудови. За таких умов в Слобожанській ТГ створено режим сприяння малому і середньому бізнесу та приватній ініціативі, діє лояльна податкова політика при встановленні ставок місцевих податків і зборів на території громади.

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зам. інв. №								12	
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

## 1.2 Планувальний каркас та система розселення

Селище Слобожанське розташоване в центральній частині Дніпропетровської області між автомобільними дорогами М30 (Е50) і Т 0410 та безпосередньо межує з обласним центром – містом Дніпро. Завдяки вдалому розміщенню між стратегічно важливими для м. Дніпро транспортними коридорами – Донецьким шосе та проспектом Слобожанський – селище географічно є лівобережними воротами обласного центру.

Планувальна структура. Територія селища за типом функціонально-планувального використання наближена до міської. Основними планувальними вісями населеного пункту виступають декілька паралельних вулиць сформованих навколо першої малоповерхової забудови. Прилегла до північної околиці обласного центру забудова селища, представлена районами комплексної багатоповерхової забудови з відповідними об'єктами обслуговування місцевого рівня, виробничі підприємства поєднані в промзони і окремі логістичні комплекси. Мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між смт Слобожанське, містом Дніпро та іншими сусідніми населеними пунктами та громадами.

Слобожанське – селище з розвинутою комунальною та соціальною інфраструктурою. Інженерні комунікації селища безпосередньо пов'язані з інженерними мережами міста Дніпра або є їх складовою частиною. Існуючі централізовані мережі опалення, газопостачання, водопостачання та водовідведення мають значний термін експлуатації та потребують поступової заміни. Покриття вулиць, доріг тверде. Впродовж останніх двох років ведуться планові ремонтні роботи з його оновлення.

Сучасна демографічна ситуація в Слобожанській ОТГ склалася під впливом розвитку інфраструктури населених пунктів громади, природного та механічного руху населення. Розподіл населення Слобожанської ОТГ за статтю, природний та міграційний рух населення представлено в таблиці – Чисельність населення, природний та міграційний рух населення Слобожанської ОТГ Паспорту Слобожанської селищної територіальної громади.

Існуючий житловий фонд в цілому ОТГ включає в себе багатоквартирні будинки, садибного та секційного типу. Існуючий житловий фонд Слобожанської ОТГ складає 375,270 тис. м<sup>2</sup>.

Схемою планування території пропонується дотримання наступних вимог:

- раціонального використання території;
- ущільнення сельдищної території за умови дотримання чинних вимог;
- реконструкція і формування транспортно-пішохідної інфраструктури та забезпечення необхідних зв'язків з функціональними зонами та довкілля;

- послідовного, поетапного та ефективного освоєння території та вирішення питань інженерного забезпечення об'єкту будівництва;

- дотримання нормативних санітарно-протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

Використання земельної ділянки кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га згідно існуючого цільового призначення (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		13

оборони та іншого призначення) є недоцільним і неперспективним з точки зору її розміщення в планувальній структурі населеного пункту.

## 2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 1 земельну ділянку комунальної власності, а саме:

№ з/п	кадастровий номер земельної ділянки	суб'єкт права власності на земельну ділянку	орган. що здійснив державну реєстрацію права власності (в державному реєстрі прав), номер запису про право (в державному реєстрі прав) та дата державної реєстрації права	суб'єкт речового права на земельну ділянку	орган. що здійснив державну реєстрацію речового права (в державному реєстрі прав), номер запису про право (в державному реєстрі прав) та дата державної реєстрації права
1	1221455800:02:003:0084	Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	Дніпровська районна державна адміністрація Дніпропетровської області. № 34476880 від 02.12.2019	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ"	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, № 48913396 від 29.11.2022

Територія, на яку розробляється ДПТ розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський район, Слобожанська селищна рада, смт Слобожанське, вулиця Василя Сухомлинського, 56-т, має загальну площу 1,8000 га та представлена однією земельною ділянкою з кадастровим номером 1221455800:02:003:0084, що розташована в Кадастровій зоні номер 1221455800:02і Кадастровому кварталі 003 з певним видом цільового призначення визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон території.

Відповідно доданих Державного земельного кадастру земельна ділянка 1221455800:02:003:0084, що знаходиться у комунальній власності Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області і передана в оренду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ", віднесена до категорії земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900) з цільовим призначенням - для

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

																					Аркуш	
																						14
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	02.23/221.1 ПЗ																

розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості(код КВЦПЗД11.02), складається із земель під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами (код 013 00) і має вид використання – для будівництва поточної лінії по переробці овочів і фруктів.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься до виробничих територій(код виду 20100.0).

Розподіл по вищенаведених класифікаціях проведена відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлена в Експлікації:

**Експлікація земельних угідь за власниками/користувачами земельних ділянок,  
категоріями земель, видами цільових призначень**

№ з/п	суб'єкт речового права на земельну ділянку / земельна ділянка	форма власності на земельну ділянку (код)	категорія земель (код)	вид цільового призначення (код КВЦПЗД)	загальна площа, га	земельні угіддя згідно з КВЗУ
						землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами
						013 00
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ"1221455800:02:003:0084	200	900	11.02	1,8000	1,8000

Відповідно до даних Державного земельного кадастру обмеження та особливі умови щодо використання земельної ділянки, які були б визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» – відсутні.

**2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

Дані заходи формуються на основі розроблених рішень і містять інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- земель (територію) загального користування;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
- переліку земель (територію) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- переліку земель (територію) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- переліку земель (територію) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						02.23/221.1 ПЗ				Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					15



- переліку території, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Розроблені проектні рішення щодо землепорядних заходів перспективного використання земель - розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що входять до території детального планування будуть застосовані, а саме, визначають можливість розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови із вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі за умови збереження пішохідно-транспортних зв'язків вздовж існуючої вулиці.

При цьому, у ділянці 1221455800:02:003:0084 змінюється категорія земель за основним цільовим призначенням, вид цільового призначення, земельне угоддя та визначаються проектні обмеження щодо використання земельної ділянки у разі інвестиційних намірів щодо забудови в межах ДПТ, при забезпеченні дотримання законодавства у сфері землеустрою, державних стандартів, норм і правил, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.

Вказані проектні рішення будуть проведені за рахунок розподілу земельної ділянки 1221455800:02:003:0084 на дві частини: земельна ділянка I площею 1,5293 га і земельна ділянка II площею 0,2717 га. При цьому, запроєктовані земельні ділянки отримують правовий режим в межах категорії земель житлової та громадської забудови (код 200) з видом цільового призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код 02.10 - земельна ділянка I), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код 03.15 - земельна ділянка II) та земельними угоддями - багатопверхова забудова (код 007 02 - земельна ділянка I), землі під соціально-культурними об'єктами (код 008 03 - земельна ділянка II).

Неподалік території на яку розробляється ДПТ прокладено інженерні комунікації (водопровід чав.150, газопровід с.т.600мм ст, газопровід с.т.150мм, газопровід с.т.пє 63, каналізація поверхнева стічних вод) і розташовані виробничі території (база овочесховищ, столярна майстерня та складські приміщення).

Згідно з Постановою КМУ "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" №1051 від 17.10.2012р. до сформованої земельної ділянки I площею 1,5293 га застосовуються проектні обмеження щодо використання земель та земельних ділянок, а саме:

- 01.0 *Охоронна зона навколо інженерних комунікацій*

- 1) *водопровід чав.150* площею 0,0494 га: запроєктована охоронна зона у вигляді земельної ділянки, обмеженої умовними лініями, що відкладаються в кожну сторону від бокової стінки трубопроводу на відстань 5 м (Наказ Держжитлокомунгоспу України "Про затвердження Правил технічної експлуатації систем водопостачання та водовідведення населених пунктів України" від 05.07.1995р. № 30).
- 2) *газопровід с.т.600 мм ст* площею 0,0049га, *газопровід с.т.150 мм* загальною площею 0,0058га, *газопровід с.т.пє63* площею 0,0057 га: запроєктована охоронна зона вздовж газопроводів середнього тиску у вигляді земельної ділянки, обмеженої умовними лініями, що проходять в 4 м від осі газопроводу по обидва боки (Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш	
			02.23/221.1 ПЗ							16
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

сферах енергетики та комунальних послуг "Про затвердження Кодексу газорозподільних систем" від 30.09.2015р. №2494).

3) *каналізація поверхнева стічних вод* площею 0,0024 га: запроектована охоронна зона у вигляді земельної ділянки, обмеженої умовними паралельними площинами, що відкладаються в кожну сторону від бокової стінки трубопроводу на відстань 3 м, при глибині укладання <4м ("ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування" затверджені Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. №134 та від 28.08.2013р. № 410).

- *03.01 санітарно-захисна зона навколо об'єкта*

1) *база овочесховищ* площею 0,1553 га, *столярна майстерня та складські приміщення* площею 0,0033 га: запроектована санітарно-захисна зона у вигляді земельної ділянки, обмеженої умовною площиною радіусом 50 м, що відкладається навколо об'єкта (Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996р. № 173).

Нижче наведена інформація щодо запланованих землепорядних заходів на території проектних робіт, а саме, представлений перелік земельних ділянок з відображенням вищевказаних характеристик земельних ділянок до розробки детального плану території, а також за результатами розробки його планувальних рішень.

#### Заплановані землепорядні заходи на території проектних робіт

	до проекту	згідно з проектом
	<i>земельна ділянка 1221455800:02:003:0084 площею 1.8000 га</i>	<i>земельна ділянка I площею 1,5293 га земельна ділянка II площею 0,2717 га</i>
землекористувач	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО- КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ"	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ"
форма власності (код, назва)	200 комунальна	200 комунальна
категорія земель за основним цільовим призначенням (код, назва)	900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	200 землі житлової та громадської забудови
вид цільового призначення (код КВЦПЗД, назва)	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
земельні угіддя (код КВЗУ, назва)	013 00 землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	007 02 багатопверхова забудова 008 03 землі під соціально-культурними об'єктами
обмеження (код, назва)	-	01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід чав.150;газопровід с.т.600мм ст; газопровід с.т.150мм; газопровід с.т.пе 63; каналізація поверхнева стічних вод) 03.01 санітарно-захисна зона навколо об'єкта (база овочесховищ; столярна

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

17

### 2.3 Формування земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету – об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Територія, на яку розробляється ДПТ, складається з земельної ділянки 1221455800:02:003:0084 комунальної форми власності наданої в оренду. При проведенні проектних робіт формуються 2 ділянки: земельна ділянка I та земельна ділянка II внаслідок поділу земельної ділянки 1221455800:02:003:0084.

В Експлікації представлені дані про правовий режим сформованих земельних ділянок в межах категорії земель з відповідним видом цільового призначення, земельними угіддями, їхні площі та площі встановлених обмежень щодо їх використання.

#### Експлікація земельних ділянок, сформованих внаслідок поділу земельної ділянки 1221455800:02:003:0084

№ з/п	сформована ділянка	форма власності на земельну ділянку (код)	категорія земель (код)	вид цільового призначення (код КВЦПЗД)	площа, га	земельні угіддя згідно з КВЗУ, га		обмеження (назва, код), га	
						багатоповерхові забудова	землі під соціально-культурними об'єктами	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	санітарно-захисна зона навколо об'єкта
						007 02	008 03	01.08	03.01
1	земельна ділянка I	200	200	02.10	1,5293	1,5293	-	0,0494 0,0049 0,0058 0,0057 0,0024	0,1553 0,0033
2	земельна ділянка II	200	200	03.15	0,2717	-	0,2717	-	-

#### Експлікація встановлених обмежень щодо використання сформованих земельних ділянок

№ з/п	інженерні комунікації, виробничі території	обмеження(назва, код), га	
		охоронна зона навколо інженерних комунікацій	санітарно-захисна зона навколо об'єкта
		01.08	03.01
1	водопровід чав.150	0,0494	
2	газопровід с.т.600мм ст	0,0049	
3	газопровід с.т.150мм	0,0058	
4	газопровід с.т.пе 63	0,0057	

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

18

5	каналізація поверхнева стічних вод	0,0024	
6	база овочесховищ		0,1553
7	столярна майстерня та складські приміщення		0,0033

Всі вищенаведені характеристики запланованих землепорядних заходів, що входять в територію проектних робіт – інформацію щодо земельних ділянок сформованих за результатами розроблення ДПТ, з зауваженням проектних категорій земель, видів цільового призначення, земельних угідь, обмежень щодо їх використання, представлені на графічних матеріалах: “Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування”, “План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)” та в Переліку обмежень у використанні земельної ділянки, складеного відповідно до додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, будуть внесені до Державного земельного кадастру відповідно до нового договору і завдання на виконання робіт із землеустрою на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок в складі якої будуть наявні матеріали топографо-геодезичних вишукувань, після затвердження містобудівної документації виконавчим комітетом Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області і отримання рішення про затвердження замовником розроблення детального плану.

**Перелік обмежень у використанні земельної ділянки № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 202\_\_ року**

Відповідно до додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

**Місце розташування земельної ділянки:** Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт Слобожанське, вулиця Василя Сухомлинського, 56-т

**Площа земельної ділянки:** 1,5293 га

**Цільове призначення земельної ділянки:** 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

**Землевласники (землекористувачі):** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА “СОЮЗ”

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №		Код	Назва	Наявність обмежень (у разі відсутності ставиться «-»)
				01	Охоронна зона	-
		01.01	Охоронна зона навколо території та об’єкта природно-заповідного фонду	-		
		01.02	Зона охорони пам’ятки культурної спадщини	-		
		01.02.1	Охоронна зона пам’ятки культурної спадщини	-		
		01.02.2	Зона регулювання забудови	-		
		01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-		
		01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-		
		01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту	-		
		01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту	-		

Зам. інв. №							Аркуш
							02.23/221.1 ПЗ
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	19

01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
<b>01.08</b>	<b>Охоронна зона навколо інженерних комунікацій</b>	<b>0,0494 га</b> <b>0,0049 га</b> <b>0,0058 га</b> <b>0,0057 га</b> <b>0,0024 га</b>
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>0,1553 га</b> <b>0,0033 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водоїм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

20

06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водоїми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водоїми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водоїми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водоїми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водоїми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж,	-

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

21

	необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

22

10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки № \_\_\_\_\_  
від \_\_\_\_\_ 202\_\_ року

Відповідно до додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Місце розташування земельної ділянки: Дніпропетровська область, Дніпровський район, смт Слобожанське, вулиця Василя Сухомлинського, 56-т

Площа земельної ділянки: 0,2717 га

Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Землевласники (землекористувачі): ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "СОЮЗ"

Код	Назва	Наявність обмежень (у разі відсутності ставиться «-»)
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

23



01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

24

06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водоїми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водоїми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водоїми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водоїми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водоїми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування промислових парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

25

10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

26

16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Обмеження у використанні земельної ділянки відсутні.

## 2.4 Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. Земельна ділянка 1221455800:02:003:0084, що входить до складу території проектних робіт є сформованою на момент розроблення містобудівної документації і відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

## 3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія ДПТ не потрапляє до Ключових територій регіональної екомережі Дніпропетровської області відповідно до проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, а саме окремої схеми (Дніпровський район).

Території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі зони озеленення загального призначення селища в межах ДПТ відсутні.

## 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Охоронні зони існуючих підземних лінійних мереж місцевого значення, які відображено в графічній частині проекту (див. арк.2) що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства. Фактична межа відводу земельної ділянки, охоронні зони об'єктів повітряної лінії електромережі 10кВ, розташованої вздовж північної частини ділянки. 50-метрова санітарно-захисна зона навколо будівлі складу сільськогосподарського підприємства розміщеного на території суміжної земельної ділянки, яка частково обмежує територію ДПТ з західного боку. Відповідно проектними рішеннями,

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

27

передбачається врахування санітарно-гігієнічних зон, зон акустичного дискомфорту, обмежень екологічного, інженерно-геологічного характеру згідно з діючими ДСП 173-96 та ДБН Б 2.2-12:2019.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі охоронної зони в цілому – 0,1228га.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони – 0,1545га

#### 4.2 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах ДПТ не передбачено розміщення нових проектних об'єктів і надземних споруд відносно яких згідно чинних нормативів слід встановлювати СЗЗ, крім споруд інженерних мереж, які передбачено розмістити згідно чинних вимог..

Проектними пропозиціями у ході нарад і зустрічей Замовника та Інвестора виконання містобудівної документації визначається оптимальні майданчики розміщення нової проектної забудови за межами наявних обмежень з можливістю формування внутрішнього комфортного середовища для майбутніх мешканців.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі охоронної зони складатиме – 0,0530 га.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони – 0,1545га.

#### 4.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок, в перспективі можуть бути сформовано відповідно до графічної частині ДПТ і п.2.2. Режимують об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень в межах території проектування відсутні.

Територію, охоплену детальним планом, пропонується використовувати для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудовано приміщеннями громадського призначення.

### 5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проектними пропозиціями передбачається функціональне зонування території детального планування загальною площею 1,8 га на дві зони. Більшої за площею в плані (1,5252га) для розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі. Меншої за площею в плані (0,2757 га) для розміщення проектної громадської забудови.

При цьому, земельна ділянка (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га) отримує правовий режим в межах категорії земель житлової та громадської забудови з видом цільового призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, також для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

В межах ДПТ інших видів функціонального використання крім запланованого не передбачено. Територію визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

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

									02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					28

Рішення детального плану повинні враховуватись і приїматись за основу при приїнятті рішень органїв самоврядування щодо використання територїї, при розробленнї та видачі мїстобудївних умов ї обмежень та монїторингу реалїзацїї мїстобудївної документацїї на наступних стадїях проектування.

Уточнення мїстобудївних умов та обмеження забудови дїлянки.

1) Переважнї види використання територїї (земельної дїлянки):

- житлові будинки 8 – 10 поверхїв, окремо розташованї або зблокованї по декїлька секцїї;
- обов'язкове будївництво гаражїв та паркїнгїв в цокольних поверхах, або пїдвальних примїщеннях нових багатоквартирних будинкїв;
- об'єкти благоустрою та озеленення територїї (проїзди, мощення, стежки, маїданчики).

2) Супутнї види використання територїї (земельної дїлянки):

- вбудовано-прїбудованї комерцїїнї примїщення,
- вбудовано-прїбудованї примїщення активного вїдпочинку мешканцїв, спортзали, позашкїльнї гуртки;
- господарські, спортивнї, дитячї маїданчики;
- вїдкритї маїданчики для тимчасового зберїгання легкових автомобїлїв гостей ї мешканцїв проектної забудови;
- інженерно-технїчнї комунїкацїї та споруди, що неохїбнї для обслуговування даної територїї.

3) Допустимї види використання територїї (земельної дїлянки), якї потребують спецїальних погоджень:

- окремо розмїщенї будївлї громадського призначення:
- центри обслуговування населення;
- консультативнї заклади медицини;
- стоматологїчнї кабїнети;
- заклади культурно-просвїтницького обслуговування населення;
- органїв державної влади та мїсцевого самоврядування;
- закладїв комунального обслуговування;
- їнших будївель громадської забудови;
- антени стїльникового, радїорелейного, супутникового зв'язку;
- озеленення спецїального призначення в межах нормативних санїтарно-захисних зон.

4) В межах ДПТ розмїшена земельна дїлянка кадастровїї номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га, з них 1,5252га проектними рїшеннями передбачено для розмїщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерцїїними примїщеннями на першому поверсї, 0,2757 га проектними рїшеннями передбачено для розмїщення проектної громадської забудови.

5) Територїя дїлянки розташована на добре їнсольованїї та провїтрюванїї територїї.

Зам. їнв. №	
Пїдп. та дата	
Зам. їнв. №	

Змїна	Кїл.	Аркуш	Їддок.	Пїдп.	Дата																

6) Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інш. на момент виконання містобудівної документації – немає.

7) Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – немає.

8) Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – немає.

9) Зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі – немає.

10) Не допускається розміщення у житлових будинках:

- пунктів приймання склотари, а також магазинів сумарною торговельною площею більше 1000м.кв; спеціалізованих закладів і підприємств, експлуатація яких може призвести до забруднення території та повітря житлової забудови і квартир з підвищенням понад допустимі рівні шуму, вібрації, іонізуючого та неіонізуючого випромінювання в тому числі казино та залів ігрових автоматів;

- підприємств побутового обслуговування, у яких застосовуються легкозаймісті речовини (за винятком перукарень, майстерень з ремонту годинників розрахунковою площею відповідно чинних вимог);

- громадських вбиралень;

- похоронних бюро.

У багатоквартирних житлових будинках забороняється:

- об'єднувати балкони з помешканнями квартир шляхом розбирання зовнішніх стін;

- переносити опалювальні пристрої на лоджії та балкони;

- розбирати підготовку під підлоги на звуко-теплоізоляційній основі при ремонті, що призводять до неприпустимого акустичного дискомфорту в квартирах, розміщених нижче поверхом;

- скління балконів і лоджій 1 поверху у разі, якщо по стіні прокладено газові труби;

- об'єднувати квартири по вертикалі з повним або частковим розбиранням міжповерхових перекриттів.

11) Передбачити нормативний відступ проектною житловою забудовою за межами СЗЗ від об'єктів розміщених на суміжних земельних ділянках.

12) Передбачити встановлення спеціальних споруд (Шумозахисні акустичні панелі) з західного боку земельної ділянки для зниження акустичного впливу від об'єктів розміщених на суміжних ділянок

Загальні вимоги містобудівних умов та обмежень.

1) Висота 10-поверхового будинку становить близько 34,5-42,5 метрів в залежності від конструкції проектних будинків і висоти поверхів.

2) Граничний нормативний відсоток забудови при 10 поверхах – 35% (згідно п.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

3) Максимальна допустима щільність населення на даній ділянці згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", табл.6.3 – 12,0 м<sup>2</sup>/ос. – 1500 осіб на ділянку.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									30
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	02.23/221.1 ПЗ			

- 4) Площа території ДПТ, що потрапляє в межі охоронної зони складатиме – 0,0530 га.
- 5) Площа території ДПТ, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони – 0,1545га.
- 6) Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків (довгими сторонами) заввишки 4 поверху і вище слід приймати нормативну відстань не менше 20м.
- 7) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта (забудови), що проектується, до червоних ліній магістральних вулиць – 6 м.
- 8) Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:
  - охоронна зона водопроводу становить – 5 м;
  - охоронна зона самопливної каналізації становить – 3 м;
  - охоронна зона електричного кабелю становить не менше – 0,6 м.
- 9) Вимоги щодо забезпечення місцями для зберігання автомобілів – згідно ДБН Б.2.2-12:2019.
- 10) Вимоги щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення – згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

## 6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 6.1 Розміщення житлового фонду.

Загальна інформація. Схемою планування території громади пропонується збільшення зони житлової забудови на 202,85 га. За умови забезпечення сталого економічного і соціального розвитку населеного пункту, на основі аналізу результатів його розвитку, зважаючи на потребу будівництва житла в країні, замовник розроблення містобудівної документації на перспективу післявоєнного відновлення, вважає доцільним відносити до земель громадської і житлової забудови територію ДПТ.

Багатопверхові багатоквартирні житлові будинки займають все більшу питому вагу в практиці житлового будівництва селища яке розвивається. Застосування їх дозволяє значно збільшити кількість квартир в будинку, підвищити щільність забудови, що сприяє скороченню території забудови в цілому. Останнє набуває величезне значення, так як розширення житлової зони загострює транспортну проблему, призводить до подорожчання інженерних мереж, збільшує відстань між житлом і місцями обслуговування населення, роботи і відпочинку, що, в свою чергу, скорочує вільний час людини.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві житлових будинків доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		31



Передпроектні пропозиції. Згідно намірів Замовника відповідно до завдання даного детального плану території проектом сформовано багатоквартирну житлову забудову в межах земельної ділянки кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084, яка складається з двох груп меридіонально-лінійних секцій. Лінійні секції відносяться до рядових. Кожна з секцій, крім торцевої, має дві протилежні глухі без прорізів стіни (площини) необхідні для блокування з сусідніми секціями. Торцеві секції розташовуються по краях двох груп. Поворотні, кутові секції проектними пропозиціями не передбачені.

В межах земельної ділянки передбачається 7 секцій, зблокованих по 3 та 4 секції у дві групи, крім того передбачена окремо розміщена громадська будівля.

Згідно практики забудови останніх років доцільно застосування багатосекційних будинків довжиною більше 90 м. Секційні житлові будинки складаються з житлових секцій, кожна з яких має загальний вузол вертикальних комунікацій (сходово-ліфтової) для групи по поверхах об'єднаних квартир. Секція-це частина житлового будинку з квартирами, що обслуговуються однією сходами.

Проектні житлові секційні будинки в межах земельної ділянки розташовані вздовж напрямку вулиці В.Сухомлинського, фактично розташованих поздовжньою віссю в загальному напрямку північ-південь, відносяться до меридіональних. Вимоги інсоляції приміщень в II будівельно-кліматичному районі визначають орієнтацію приміщень квартир по сторонам горизонту (схід-захід).

Детальні рішення щодо оформлення входів до вертикальних комунікаційних вузлів, вікон, угруповання балконів, лоджій і характер утвореного ними плями, обрамлення лоджій і стінок, на які спираються їх плити, матеріал, фактура і колір озорожі, способи влаштування основних композиційних елементів фасадів житлових будинків будуть визначені і надані на подальших стадіях проектування у відповідності до діючих ДБН.

Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки.

Земельна ділянка в межах ДПТ кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га.

Максимальна допустима щільність населення на даній ділянці згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", табл.6.3 - 12,0 м2/ос. - 1500 осіб на ділянку.

Максимальна допустима щільність населення на даній ділянці згідно з дод. В1 - 750 ос./га - 1 350 осіб на ділянку.

Згідно намірів Замовника та передпроектних пропозицій інвестора виконання ДПТ, проектна кількість осіб на ділянці передбачається близько - 1026 осіб.

Площа забудови запланована близько 5 645 м.кв. Фактичний відсоток забудови - 31,4%. Граничний нормативний відсоток забудови при 10 поверхах - 35%.

Проектна поверховість - 10 пов.:

1 поверх - комерційні приміщення (будинки розміщені зі східного боку ділянки вздовж вулиці), паркінг (передбачається під будинками в межах ДПТ). 1 поверх - додаткові маш/місця вбудовані гаражі для мешканців (будинки розміщені з західного боку ділянки). 2-10 поверх - житлові поверхи. Для обрахунків

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підп. та дата					
Зам. інв. №	02.23/221.1 ПЗ					32
	Зміна					
	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	

кількості квартир у проекті ДПТ приймаються 2-ох кімнатні квартири (середньою) площею близько 60 м.кв. Розрахунковий середній коефіцієнт сімейності складає – 2,5 особи на одну квартиру.

Між фасадами з вікнами двох багатосекційних житлових будинків передбачена проектна відстань близько не менше 44м.

Мінімально допустимі відстані від проектної житлової забудови в межах ДПТ до червоних ліній вул. В.Сухомлинського передбачено – 6 м.

Загальні техніко-економічні показники забудови яка планується:

1) Загальна площа комплексу близько – 44 360м.кв.

2) Кількість квартир заплановано близько – 621 у т.ч.:

1-кімнатних 441.

2-кімнатних 180.

3) Загальна площа квартир заплановано близько – 28 080м.кв.

Площа комерції вбудованих приміщень близько – 2140 м.кв.

Площа допоміжних приміщень(коридори,сходові клітки) 7 020 м.кв

Площа приміщень окремо розміщеної громадської будівлі в межах ДПТ з південного боку – близько 1030м.кв за умови 2 поверхів.

4) У центральній частині забудови передбачається відведення окремої території з спортивними майданчиками та майданчиками для відпочинку дорослого населення та ігор дітей дошкільного і молодшого віку навколо яких передбачається висадження високорослих дерев, декоративного озеленення, формування газонів.

5) Необхідна площа дитячих майданчиків близько – 718 м.кв. (12 м від вікон житлових приміщень, 20 м від сміттєзбірників та автостоянок, проектними рішеннями передбачено).

6) Необхідна площа майданчиків для відпочинку дорослих близько – 205 м.кв (10 м від вікон житлових приміщень).

7) Необхідна площа майданчиків для занять спортом близько – 205 м.кв.

8) Майданчики для вихову домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою. Дані майданчики не передбачено розташовувати в межах ДПТ.

9) Майданчики роздільного збирання побутових відходів. У межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). Збирання побутових відходів серед проектної території передбачається на окремих майданчиках на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами до них для сміттєвозів з дотриманням нормативних відстаней до вікон житлових, громадських будинків (не менше 20м) до майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого віку, занять спортом та фізкультурою, для відпочинку

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				33

дорослого населення (не менше 20м). Пішохідна доступність маїданчиків збирання побутових відходів прийнята не більше 100 м. (див. арк. 3).

9) Згідно з розрахунком чинних вимог, необхідна кількість м/м:

- для постійного зберігання авто 200 м/м
- для тимчасового зберігання авто 30 м/м
- для комерційних приміщень 31 м/м. Разом необхідно 261 м/м

В межах земельної ділянки передбачається не менше 261 м/м в т.ч.: у підземному паркінгу планується 144 м/м, у гаражах в рівні першого поверху до 60 м/м, інші 57м/м в межах ділянки.

10) Проектними пропозиціями інвесторам (забудовнику) пропонується вирішити можливість надання без бар'єрного доступу групам населення людей з інвалідністю до проектних приміщень будівель так і в цілому на території зон та маїданчиків загального користування, зони внутрішньої дорожньої мережі.

Виходячи з наведеного вище базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 визначено попередню розрахункову кількість населення на ділянці в межах якої передбачається розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі.

#### 6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах ДПТ незаплановане розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

#### 6.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах ДПТ розміщення нових промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств проектними рішеннями незаплановане.

Схемою планування території громади передбачається реконструкція існуючих виробничих територій (недіючі господарські двори) під території підприємств з класом санітарної шкідливості не вище V, а в деяких випадках пропонується реорганізація під підприємства з відсутніми шкідливих викидів.

#### 6.4 Збереження традиційного середовища.

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

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	

забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

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

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

### 6.5 Режим регулювання забудови.

Блакитні лінії – передбачається розміщення проектною забудови кількістю поверхів до 10, силует якої буде продовжувати існуючу лінійну висотну забудову вулиці В.Сухомлинського зі східного боку поблизу території ДПТ.

Жовта лінія – передбачається уточнення в окремому розділі інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

Зелена лінія – в межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування (парки, сквери).

## 7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Забезпечення мешканців території, охопленої детальним планом, закладами та установами освіти і медицини буде здійснюватися за рахунок існуючих об'єктів, що розташовані у безпосередній близькості в межах пішохідної доступності. Об'єкти первинного обслуговування передбачено вбудовані на перших поверхах та в підвальних приміщеннях житлових будинків.

Відповідно до Стратегії розвитку ОТГ передбачено створення сучасної освітянської інфраструктури. Ціль передбачає, що буде створено сучасну освітню інфраструктуру з найширшим використанням інноваційних, переважно інформаційних технологій, передового досвіду навчання та виховання дітей та учнівської молоді, налагоджено змістовне дозвілля і здоровий спосіб життя зазначеної категорії населення. Показники (індикатори) досягнення цілі: рівень відповідності освіти сучасним стандартам; задоволеність населення; доступність освіти і якість освітніх послуг.

Також Стратегією передбачено удосконалення системи соціальних послуг, соціального захисту населення та медичної допомоги. Для цього передбачено виконати моніторинг потреб і створення мережі закладів з надання соціальних послуг та створення системи якісної медичної допомоги, а саме створення центру первинної медико-санітарної допомоги та амбулаторії. Також проектом передбачається створення 1 пожежено на території с. Степове, та 1 пожежено на території житлової забудови смт Слобожанське.

Вулиця Василя Сухомлинського відноситься до головних вулиць селища, поєднує житлові райони селища розташовані обабіч автошляху М30, організації та заклади управління з виробничо-складською

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

							02.23/221.1 ПЗ		Аркуш
<b>Зміна</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>№ док.</b>	<b>Підп.</b>	<b>Дата</b>			35	

зоною селища. Основні громадські, адміністративні заклади, торгівельні та сервісні об'єкти розташовані з південного боку вулиці В. Сухомлинського. В мікрорайонах розташованих з північного боку вулиці серед існуючої багатоквартирної забудови розміщені заклади освіти, заклади охорони здоров'я, комунальні заклади, селищна рада розташована з південного боку ДПТ в пішохідній досяжності від території проектування.

Схемою планування території пропонується розвиток ОТГ. На реалізацію даної мети пропонується створення:

- в сел. Слобожанське передбачено будівництво дитячих садочків;
- в сел. Слобожанське передбачено будівництво загальноосвітньої середньої школи КЗ НВКзі східного боку від території проектування вздовж вул. В.Сухомлинського;
- в сел. Слобожанське передбачено будівництво спортивного клубу;
- в сел. Слобожанське передбачено будівництво центру громадської активності;
- в сел. Слобожанське передбачено територію під аптеку;
- в сел. Слобожанське передбачено території під спортивні та дитячі майданчики;
- в сел. Слобожанське передбачено будівництво басейну, інших об'єктів обслуговування населення.

Разом з тим передбачається в сел. Слобожанське будівництво нової багатоквартирної житлової забудови.

Потреба проектованої забудови з розрахунковим населенням 1026 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування становить:

- дитячий садок, місць близько - 42 (за демографією - 4% від населення кварталу);
- середня школа, місць близько - 103 (за демографією - 10% від населення кварталу).
- магазинів продтоварів, м.кв. торг. площі близько - 340 (нормативна площа 3 м.кв. торг.площі на 1 відвідувача).

## 8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Територія ДПТ розташована в центральній частині селища, поблизу якої пролягають існуючі благоустроєні пішохідно-транспортні зв'язки селища.

### 8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Сучасна мережа автошляхів громади в цілому представлена дорогами загального користування державного та місцевого значення. Транспортно-планувальний каркас території громади формують автомобільні дороги державного значення, які є радіальними підходами до м.Дніпра і відрізняються значними машино-потокми, в основному транзитними по відношенню до території ОТГ.

Забезпечення транспортного сполучення території детального планування з автомобільним шляхом міжнародного значення на території України, можливі через вулицю В.Сухомлинського.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		36

В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення ДПТ.

### 8.3 Дорожно-транспортна інфраструктура.

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів загального і місцевого значення розташовано за межами розроблення ДПТ.

Існуюча організація дорожнього і пішохідного руху проектними рішеннями не змінюється.

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Крім того сформовані поперечні профіль дороги з північного боку ДПТ, яка передбачається до благоустрою за умови розміщення проектної забудови в межах ДПТ.

Під'їзди до житлових і громадських будівель повинні враховувати потреби маломобільних груп населення.

Мінімально допустимі відстані від проектної житлової забудови в межах ДПТ до червоних ліній вул. В.Сухомлинського передбачено – 6 м.

Дорожнє покриття в межах території повинне відповідати наступним основним вимогам:

- міцність конструкції дорожнього одязу повинна бути достатньою для систематичного проїзду прибиральних машин;

- геометричні параметри планувальних рішень дорожнього покриття повинні відповідати технічним параметрам прибиральних машин і технології прибиральних робіт;

- поверхня покриття повинна відповідати якісному його очищенню, запобігати руйнуванню дорожнього одязу при впливі робочих органів прибиральних машин на дорожнє сміття;

- планувальні рішення дорожнього покриття, розміщення інженерного обладнання, малих архітектурних форм та інших об'єктів повинні забезпечувати максимальну доступність покриття для роботи прибиральних машин.

Однак ці вимоги не повинні здійснюватися шкоду функціональним та естетичним якимсь елементів вулично – дорожньої мережі і прибудинкових територій.

Всі повороти і заокруглення на перетинах внутрішньоквартальних проїздів, місця їх розширення для роз'їзду чи тимчасової стоянки автомобілів, примикання до проїзної частини вулиць, а також заокруглення тротуарів пішохідних алеї з вільною шириною більше 3 м повинні виконуватися радіусом не менше 8 м. Радіус заокруглень на тротуарах і пішохідних доріжках шириною 1,5 – 3 м повинен бути не менше 3 м.

Поперечний профіль внутрішнього проїзду слід проектувати односкатним в бік, віддаленій від житлових будівель. З цього ж боку проїзду при відсутності примикаючого до нього тротуару необхідно передбачити технологічну смугу газону шириною 1 – 2 м, вільною від чагарників та дерев.

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

37

#### 8.4 Організація громадського транспорту.

Маршрути громадського транспорту, електротранспорту маршрутів знаходяться в пішохідній досяжності, пролягають вздовж вулиці В.Сухомлинського, вулиці Радищева і Слобожанського проспекту.

Транспорт. Від центру Дніпра повз територію ДПТ курсує автобусний маршрут №115 (Успенська площа – вул. Василя Сухомлинського), маршрут №149 (Старомостова площа – вул. Василя Сухомлинського) та автобусний маршрут №59 (Старомостова площа – вул. Слобожанська).

Від Самарського острову через центр селища курсує автобусний маршрут №42 (Самарський острів – житловий масив «Лівобережний-3»). Селищем пролягає маршрут №1 (вул. Слобожанська – М'ясокомбінат).

З електротранспорту до південної околиці селища міського типу курсують тролейбусні маршрути обласного центру: №3 (вул. Холодильна – Старомостова площа), №7 (вул. Холодильна – вул. Європейська).

#### 8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Організація існуючих пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури проектними рішеннями не порушується і не змінюється за межами проектних робіт ДПТ. На момент виконання містобудівної документації вулиця В.Сухомлинського в районі ДПТ мала сформовані благоустроєні пішохідні напрямки лише зі східного боку проїжджої частини. Проектними пропозиціями передбачається комплексний благоустрій території ДПТ і забезпечення пішохідних зв'язків вздовж західної частини вулиці з боку проектної забудови.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алеї. Зі східного боку вулиці поблизу території ДПТ у ході нарад і консультацій Замовника та інвестора ДПТ на перспективу передбачається благоустрій занедбаної зеленої зони вздовж існуючих житлових багатоквартирних будинків, з перенесенням модульних каркасних гаражів в комунальну зону селища і можливістю створення озелененої алеї в межах даної зони.

Вздовж проектної забудови зі східного боку фасади до червоних ліній вул. В.Сухомлинського передбачено основний пішохідний тротуар шириною близько 3м.

В місцях перетину тротуарів з проїзною частиною з'єднання покриття повинне бути плавним з допомогою влаштування пандуса на тротуарі. При цьому допускається встановлення пониженого бордюру висотою 2 – 3 см від поверхні покриття лотка проїзної частини.

Тротуари, пішохідні доріжки і алеї слід влаштовувати на 3 – 5 см вище газону, що примикає до них, з влаштуванням поребрика по краям в рівень з поверхнею асфальтобетонного покриття.

Дорожнє покриття внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів, пішохідних доріжок і алеї повинні бути безпильними, щільними, водонепроникними, дрібно-шорсткуватими і рівними.

#### 8.6 Організація паркувального простору.

Організація паркувального простору для відвідувачів крамниць вбудованих комерційних приміщень на перших поверхах проектної житлової багатоквартирної забудови зі східного боку ДПТ, передбачається в проектних кишенях з боку існуючої проїжджої частини вулиці В.Сухомлинського.

Зам. інв. №						Аркуш	
Підп. та дата						02.23/221.1 ПЗ	
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	38

Відкриті майданчики для тимчасового зберігання легкових автомобілів гостей і мешканців проектної забудови передбачено з західного боку території. Вуличне паркування легкових автомобілів мешканців проектної забудови для постійного його зберігання проектними пропозиціями не передбачено.

Постійне зберігання автотранспорту мешканців проектної забудови передбачається в гаражах та паркінгу розміщених в цокольних поверхах, або підвальных приміщеннях нових багатоквартирних будинків.

Необхідна кількість м/м: для постійного зберігання близько авто 200 м/м; для тимчасового зберігання близько авто 30 м/м; для комерційних приміщень близько 31 м/м. Разом необхідно близько 261 м/м. Розташовано в межах зони розміщення забудови близько 261 м/м в т.ч.: у підземному паркінгу близько 144 м/м; в межах ділянки близько 57 м/м; у паркінгу в рівні першого поверху близько 60 м/м.

Більш детальні рішення будуть вирішені на наступних етапах проектування, під час отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

## 9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ інженерного забезпечення території виконується окремим проектом після одержання відповідних технічних умов. Принципова схема забезпечення інженерними мережами зображена в графічній частині проекту.

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

Інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної забудови в межах ДПТ, передбачено розмістити з західного боку ділянки.

Проектування інженерних комунікацій лінійних споруд, місць розміщення оглядових колодязів потрібно вести на кресленнях в робочому проекті (наступний етап проектування). Підключення мереж можливо лише згідно відповідних наданих технічних умов (дозволів).

Вздовж узбіччя існуючої вулиці В.Сухомлинського проходять підземні інженерні комунікації до яких передбачається підключення забудови.

Водопостачання проектної забудови для господарських і гігієнічних потреб передбачається централізоване від існуючих мереж. На момент виконання містобудівної документації її Інвестором передбачалось у житлових будинках та у вбудованих громадських приміщеннях влаштування тупикових систем господарсько-питного водопроводу. Гаряче водопостачання квартир і вбудованих громадських приміщень забезпечувати від двофункційних газових котлів.

Проектування мереж здійснюється на подальших стадіях проектування у відповідності до діючих ДБН.

Водовідведення. Самопливна господарсько-побутова каналізація проектними пропозиціями передбачена централізована. З західного боку ділянки можливо розмістити за потреби каналізаційну

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

39



насосну станцію. Проектування мереж здійснюється на подальших стадіях проектування у відповідності до діючих ДБН.

Електропостачання від індивідуальної КТП 10/0,4кВ розміщеної в межах земельної ділянки на момент виконання містобудівної документації. Проектними пропозиціями передбачено перенести КТП до західної частини ділянки в зону розміщення інженерних споруд обслуговування забудови.

Електропостачання на напрузі 10 кВ здійснюється для спільного живлення всіх прилеглих споживачів незалежно від їх форм власності та відомчого підпорядкування, що належать електропостачальній організації. Конструктивні рішення елементів електричних мереж прийняті відповідно до характеру забудови та місцевих умов. Підключення проектних житлових багатоквартирних будинків до мереж електропостачання буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов.

Електропостачання струмоприймачів житлових будинків в робочому проекті слід передбачити від мережі 380/220 В з глухо заземленою нейтраллю з системою заземлення TN-C-S відповідно-розподільчих пристроїв. Внутрішні електромережі будівель виконуються за окремим робочим проектом.

Існуючу повітряну лінію 10кВ пропонується перенести кабельною лінією КЛ від опори розташованих за межами ДПТ вздовж західної межі земельної ділянки до КТП.

Зовнішнє освітлення може бути виконаним консольними світильниками з високоекономними LED лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем. Живлення мережі зовнішнього освітлення кварталу будуть здійснюватися від ящика управління зовнішнім освітленням, які встановлюється біля ТП -10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням буде передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Захисне заземлення. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання мусять підлягати зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі, відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Газозабезпечення – багатоквартирної житлової забудови з використанням газу на газові плити і поквартирні газові котли (в житлових квартирах) та на газові котли у вбудованих громадських приміщеннях передбачене від існуючих мереж газопроводу середнього тиску. Для зниження тиску передбачається встановлення ГРП шафового типу в межах земельної ділянки. Проектний газорозподільний пункт передбачається розмістити з західного боку ділянки.

Проектування газових систем здійснюється на подальших стадіях проектування у відповідності до діючих ДБН.

Централізоване тепlopостачання – не передбачається.

Опалення в багатоквартирних житлових будинках та у вбудованих громадських приміщеннях передбачається влаштовувати від місцевих систем опалення з насосною циркуляцією води. Джерело

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	40		

теплової енергії передбачається – двохконтурні котли, які встановлюються в кухнях квартир та в теплогенераторних громадських приміщень.

Вентиляція – в житлових будинках та у вбудованих громадських приміщеннях передбачається влаштування загальнообмінної природньої системи вентиляції. Видалення повітря передбачене через вентканалы в капітальних стінах будинку, приплив – неорганізований, через вікна з вбудованими віконними провітрювачами.

Телефонізація від наявних мобільних операторів. На проектній території веж мобільного зв'язку немає. Будівництво нових базових станцій та веж мобільного зв'язку не передбачено в межах ділянки проектом.

Системи зв'язку. Для житлової забудови з розміщенням громадських закладів передбачається електрозв'язок загального користування (ЕЗЗК). Робочим проектом (наступна стадія проектування) слід передбачити будівництво лінійно-кабельних споруд (кабельна каналізація електрозв'язку і лінії телекомунікації) від існуючого оглядового пристрою кабельної каналізації до проектного кварталу та прокладка волоконно-оптичного кабелю зв'язку до проєктованих житлових будинків і комерційних приміщень. Прокладання кабелів зв'язку слід передбачати переважно в ККЕ (кабельна каналізація електрозв'язку). В житловому кварталі передбачено організацію зв'язку за видами послуг, що плануються надавати за допомогою проектною мережі (доступ до мережі Internet, IP-TV, CATV, телефонний зв'язок). Робочим проектом слід прийняти концепцію побудови мереж зв'язку нового покоління, що забезпечують надання необмеженого набору інфокомунікаційних послуг – високошвидкісний Ethernet, цифрова телефонія, передавання високоякісних телевізійних каналів і т.д. з гнучкими налаштуваннями.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

Санітарне очищення території має бути планово-регулярною і здійснюватись підприємствами житлово-комунального господарства. Порядок збирання, сортування і вивезення побутових відходів та частота їх вивезення визначається органами місцевого самоврядування. Побутові відходи плануються вивозити спеціалізованим автотранспортом КП на офіційне місце їх утилізації від проектних майданчиків передбачених для розміщення контейнерів ТПВ, розміщених з північного і південного боку земельної ділянки.

Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань. Локальні міні-пожежі планується гасити спеціальними пересувними установками з вуглекислотним вогнегасниками, які (за потреби) можливо зберігати під дахом, поруч з місцем встановлення пожежних щитів.

Зовнішнє пожежогасіння з витратою  $q = 20$  л/с можливо здійснювати від нових пожежних гідрантів.

Проектними рішеннями забезпечується можливість проїзду пожежних машин (безперешкодного доступу до прибудинкових територій та інших об'єктів благоустрою) та проектною забудови в межах ДПТ.

На сьогоднішній день в межах ДПТ пожежні гідранти відсутні. Поряд з тим, на наступних етапах проектування слід передбачити встановлення пожежних гідрантів на існуючій мережі водопостачання. На

Зам. інв. №	Зам. інв. №						Аркуш	
	Підп. та дата							
Зам. інв. №						02.23/221.1 ПЗ	41	
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.			Дата

наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Розстановка пожежних гідрантів на водогінній мережі повинна забезпечувати пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або його частини не менше ніж від двох гідрантів при витраті води на пожежогасіння 15 л/с і більше, одного – за умови витрачання менш 15 л/с з урахуванням прокладки рукавних ліній довжиною не більше 200 м – при наявності автонасосів, 100 м – при наявності мотопомп, в залежності від типу мотопомп.

Каналізація зливова. Відведення зливових вод передбачене в мережі проектної самопливної дощової каналізації, далі до очисних споруд закритого типу поверхневих вод. З подальшим їх використанням для технічних потреб або поливу газонів, озеленення.

Заходи сейсмічної безпеки. Відповідна територія в межах ДПТ належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Оповіщення людей. Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій можливо здійснювати за допомогою електросирен типу С-40 та гучномовців, які мусять бути розміщені на нормативних відстанях від території забудови. Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту виконавчого комітету Слобожанської селищної ради та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Укриття населення. Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях проектних будинків (споруди подвійного призначення) в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019 і інших ДБН.

Евакуація людей. Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

Евакуація населення в пішому порядку проводиться по основним магістральним вулицям населеного пункту (основні напрямки евакуації населення мусять бути визначено (показано) на кресленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту населеного пункту).

## 10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

### 10.1 Інженерна підготовка і захист території.

Інженерна підготовка території під ДПТ виконується для приведення території в стан, який дозволяє здійснювати на ній будівництво будівель і споруд в межах ДПТ. Проектом передбачається раціональна організація рельєфу, яка дозволить відводити поверхневі води та уникати підтоплень внутрішнього двору та проектних підвалів будинків. Водовідведення поверхневих стоків (умовно чистих

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

42

вод) з території ДПТ передбачене відкрите по проїздах з відведенням у проектну закриту мережу зливової каналізації. Інженерна підготовка територія виконується без корінних змін рельєфу.

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення проектною забудови, соціальної та інженерної інфраструктури.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідставі М 1:500 з суцільними горизонталями проведеними через 1,0м. Система висот – Балтійська.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу в межах ДПТ та за межами проектною територією за умови мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог. Передбачається поліпшення стану існуючої дороги з північного боку території ДПТ, формування проектних проїздів в межах ДПТ.

В графічній частині проекту на схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів повздовжнього профілю.

При плануванні території необхідно збереження верхнього шару рослинного ґрунту та подальше використання його при організації та благоустрою поверхні. В цілому на території необхідно забезпечити мінімальний об'єм земельних робіт, розрахувати нульовий баланс, з використанням землі, яка виїмається для будівництва фундаментів, проїжджих частин, інших споруд.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою з влаштуванням штучних водовідвідних лотків-перехоплювачів критих ґратами, дощоприймальних колодязів, водопропускних труб, які відводять води до проектних ЛОС поверхневих вод передбачених в межах ДПТ.

## 10.2 Благоустрії території

Детальним планом території передбачене влаштування благоустрою, а саме:

- комплексних прибудинкових майданчиків;
- мощення проїздів, тротуарів, доріжок;
- озеленення території, вільної від мощення та забудови, шляхом влаштування газонів і квітників, висадження декоративних кущів та дерев.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алеї. Зі східного боку вулиці

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

43

поблизу території ДПТ у ході нарад і консультацій Замовника та інвестора ДПТ передбачається благоустрії існуючої занебданої зеленої зони вздовж житлових будинків, з винесенням модульних каркасних гаражів в комунальну зону з можливістю створення озелененої алеї.

Під'їзди до житлових і громадських будівель повинні враховувати потреби маломобільних груп населення.

Ступінь проробки елементів благоустрою та ландшафтний дизайн буде уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Основна мета благоустрою – це створення комфортного середовища в межах ДПТ. Територія ділянки благоустроюється, передбачаються майданчики для відпочинку мешканців, під'їзди до будівлі, гаражів, паркінгу, паркувальні кишені, тротуари, встановлення малих декоративних архітектурних форм, влаштування зовнішнього освітлення, оформлення декоративного вертикального озеленення, влаштування вимоцнення пішохідних зон, встановлення лавок, урн.

Екологічний каркас земельної ділянки представлений системою зелених насаджень обмеженого та спеціального призначення.

Слід передбачити в ході експлуатації висадження нового та оновлення існуючого високорослого насадження в межах санітарно-захисної зони з західного боку земельної ділянки.

Для проектного обмеженого озеленення яке передбачається на вільних від забудови майданчиках потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Комплексний благоустрії передбачає висадження високорослих дерев, декоративних кущів, квітників, формування газону.

Під час проектування, будівництва та реконструкції об'єктів благоустрою обов'язково необхідно передбачити створення безбар'єрного середовища для мало-мобільних груп населення згідно чинних вимог. Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати.

### 10.3 Використання підземного простору.

Проектними рішеннями передбачається у підземному просторі території під проектними будинками створення транспортних функцій (приміщень), а саме будівництво паркінгів в цокольних поверхах і підвальних приміщеннях багатоквартирних будинків.

В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

### 10.4 Поводження з відходами.

Санітарна очистка території має бути планово-регулярною і здійснюватись підприємствами житлово-комунального господарства селища. Порядок збирання, сортування і вивезення побутових відходів та частота їх вивезення визначається органами місцевого самоврядування. Побутові відходи плануються вивозити спеціалізованим автотранспортом КП на офіційне місце їх утилізації від проектних майданчиків передбачених для розміщення контейнерів ТПВ, розміщених з північного і південного боку земельної ділянки.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

44

## 11. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

### ПЕРЕДМОВА.

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.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

### В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друковані графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:500, електронні матеріали розроблені з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані(від інвестора розроблення ДПТ);
- Від Департаменту охорони природи та охорони здоров'я Дніпропетровської облдержадміністрації були отримані пропозиції щодо обсягу стратегічної екологічної оцінки, які використані і враховані під час здійснення СЕО та підготовки даного звіту.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			45	

- Від Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської облдержадміністрації були отримані пропозиції щодо обсягу стратегічної екологічної оцінки, які використані і враховані під час здійснення СЕО та підготовки даного звіту.

- Листи (протоколи) проведених лабораторних досліджень в межах земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8га) від Державної установи Дніпропетровського обласного центру контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України (див. вихідні дані), що використовуватимуться під час проведення стратегічної екологічної оцінки, іншу статистичну інформацію, дані моніторингу стану довкілля, доступну інформацію.

- Фрагмент основного креслення генерального плану смт Ювілейне, 2015р.(від замовника розроблення ДПТ);

- Фрагмент Кадастрової мапи України, <https://kadastr.live> (Інтернет - ресурс);

- Ситуаційна схема району (Інтернет - ресурс);

- Космічний знімок низької розподільчої здатності території проектування (Інтернет - ресурс);

- Програма економічного і соціального розвитку ОТГ (Інтернет - ресурс);

- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,

- Екологічний паспорт Дніпропетровської області (Інтернет - ресурс).

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району № 1863-13/VIII від 16 грудня 2021р.

Замовник розроблення детального плану - Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: [vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua](mailto:vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua) // 056 719 9152.

Інвестор розроблення детального плану-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «СОЮЗ» , код ЄДРПОУ № 24223928, , ІПН: 242239204177, Св-во №100020186

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

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш	
	Підп. та дата						
Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш	
	Підп. та дата						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	02.23/221.1 ПЗ	46

Закон України «Про охорону культурної спадщини»

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку".

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

Звіт про стратегічну екологічну оцінку у містобудівній документації відповідає вимогам ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Пропонується така структура змісту:

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 територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

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

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

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

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

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

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

47



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.

#### **Основні цілі документа державного планування:**

- визначення можливості зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га), для розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі за умови збереження пішохідно-транспортних зв'язків вздовж існуючої вулиці.
- визначення та уточнення існуючих обмежень земельної ділянки при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами;
- земельна ділянка (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га) отримує правовий режим в межах категорії земель житлової та громадської забудови з двома видами цільового призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури також для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

#### **Зв'язок з іншими документами державного планування.**

Відповідно графічних матеріалів основного креслення генерального плану смт Ювілейне (розробленого 2015р) територія ДПТ відносилась до проектної вільної від забудови виробничої зони V-категорії шкідливості розміщеної поблизу існуючої житлової зони селища. Земельна ділянка кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 розташована в межах ДПТ перебуває в державній власності, відноситься до категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до соціального паспорту громади впродовж 2022-2023 року наявне населення громади збільшилось за рахунок зареєстрованих внутрішньо-переміщених осіб та евакуйованого з зони бойових дій населення. В межах населеного пункту є незначний надлишок земельних ділянок, які згідно цільового призначення відносяться до категорії земель промисловості, вільних від забудови, що не використовуються, водночас фактично оточених житловою й громадською забудовою, вздовж яких проходять основні транспортно-пішохідні та інженерно-лінійні зв'язки селища.

За умови забезпечення сталого економічного і соціального розвитку населеного пункту, на основі аналізу результатів його розвитку, зважаючи на потребу будівництва житла в країні, замовник розроблення містобудівної документації на перспективу післявоєнного відновлення такі окремі земельні ділянки, вважає доцільним відносити до земель громадської й житлової забудови.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				48

Згідно схеми планування території в селищі Слобожанське передбачено будівництво нової багатоквартирної житлової забудови.

## 11.2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозі зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено.

В даному розділі наводиться інформація, взята із щорічної доповіді про стан довкілля Дніпропетровської області, яка підготовлена працівниками Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації. Дана доповідь є однією з найбільш повних спроб узагальнити та систематизувати спостережну, статистичну та науково-дослідницьку екологічну інформацію про стан довкілля кожного району, міста, про заходи з його збереження та охорони, які були здійснені обласними організаціями і установами.

Найбільші обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря в районі виконання містобудівної документації мають діючі підприємства в межах виробничої зони селища.

Територія селища відноситься до центрального району Придніпровської денудаційної низини. Рельєф території рівнинний, приурочений до надзаплавної тераси рік Самара та Кільчень, з потужним антропогенним покривом на лесових породах. Територія має систему місцевих понижень – колишніх стариць р.Дніпро, з неглибоким природним заляганням рівню ґрунтових вод та частковим підтопленням.

Селище Слобожанське розташоване в південно-східній біокліматичній підзоні. Клімат території помірно-континентальний з короткою малосніжною зимою і тривалим посушливим літом. Переважні напрями вітру: у липні – на північ, у січні – на захід.

Згідно додатку Б, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території", Дніпропетровська область відноситься до II кліматичного району.

### Стан здоров'я населення.

В цілому стан здоров'я населення регіону погіршується. За минулі 5 років відбувалося послідовне зростання показників захворюваності серед всього населення області. При цьому важливо, що мало місце випереджуюча динаміка показників загальної захворюваності у порівнянні з первинною, яка відображала накопичення захворюваності.

Сучасна демографічна ситуація в Слобожанській ТГ склалася під впливом розвитку інфраструктури населених пунктів громади, природного та механічного руху населення. Так, за наявними даними ГУ статистики у Дніпропетровській області.

Розвиток спортивного напрямку в громаді більшою мірою здійснює комунальний заклад "Слобожанський селищний центр фізичного здоров'я населення "Спорт для всіх" створений в 2012 році. Штатний розпис на 2023 рік складає 66 одиниць. В оперативному управлінні цього комунального закладу знаходиться 2 комплексні спортивні споруди СК «Слобожанський» та Плавальний басейн.

Охорона здоров'я в Слобожанській ТГ представлена первинною та вторинною ланками: 1. Комунальне підприємство «Слобожанська центральна лікарня» Слобожанської селищної ради; 2. Комунальне

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
										49
		02.23/221.1 ПЗ								
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					

некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Слобожанської селищної ради у складі Слобожанської, Степнянської, Балівської, Партизанської, Олександрівської амбулаторії загальної практики сімейної медицини (АЗПСМ) та фельдшерських пунктів (ФП) в селі Василівка та Нижньодніпровський на ж/м Молодіжному смт Слобожанське.

Загальний аналіз захворюваності населення незадовільний, характеризується низьким рівнем народжуваності, високою смертністю, від’ємним природним приростом і демографічним старінням населення.

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

Прогнозні зміни поточного стану докільця, у тому числі здоров’я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено.

Якщо документ державного планування не буде затверджено стан здоров’я населення селища не покращиться і зміни цього стану не відбудуться.

Якщо ДПТ не буде затверджено на цій ділянці може бути в перспективі розміщено виробничий об’єкт.

При відсутності реалізації планувальних рішень містобудівної документації – не буде досягнуто визначені цілі, що може призвести до здійснення хаотичного неупорядкованого та безгосподарського використання ділянки в межах території ДПТ, що, у свою чергу, може бути підставою для виникнення додаткових джерел забруднення та викидів забруднюючих речовин до атмосферного повітря, відсутності упорядкованої системи поводження з відходами.

### **11.3) Характеристика стану докільця, умов життєдіяльності населення та стану його здоров’я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.**

Загальна інформація по регіону. На Дніпропетровщині високий рівень урбанізації та індустріалізації, внаслідок чого виник цілий комплекс екологічних проблем. Майже вся територія області відноситься до категорії дуже забрудненої, а більше третини – до надзвичайно забрудненої.

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

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

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

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Виявлено, що поряд зі збільшенням концентрації шкідливих речовин в атмосферному повітрі спостерігалось зростання рівнів захворюваності населення, у тому числі хворобами органів дихання, систем кровообігу, хворобами алергічного походження. Виявлено сильний прямий кореляційний зв'язок між ступенем забруднення повітря пилом і загальним рівнем захворюваності дорослого населення на бронхіальну астму ( $r = 0,88$ ), системи кровообігу ( $r = 0,91$ ), ішемічні хвороби серця ( $r = 0,89$ ), на алергічний риніт ( $r = 0,72$ ).

На сьогодні можливість ризику для здоров'я людини від забруднення повітря не викликає сумніву, але якісні дані про кількісні ефекти впливу зустрічаються не так часто внаслідок того, що забруднення повітря широко розповсюджене і важко підібрати неекспоновані групи населення для контролю.

Загальна інформація по ТГ. Слобожанська селищна територіальна громада Дніпровського району Дніпропетровської області (далі – Слобожанська ТГ) утворена рішенням Дніпропетровської обласної ради від 14.08.2015 № 671-33/VI «Про утворення Ювілейної селищної територіальної громади Дніпропетровського району Дніпропетровської області», відповідно до Постанови Верховної Ради України від 12 травня 2016 року № 1353-VIII «Про перейменування деяких населених пунктів» селище міського типу Ювілейне Дніпропетровського району було перейменовано на селище міського типу Слобожанське.

До складу Слобожанської ТГ входять шість населених пунктів: селище Слобожанське, село Степове, село Балівка, село Партизанське, село Олександрівка та село Василівка. Адміністративний центр громади є селище Слобожанське. 26 січня 2024 року у зв'язку з набранням чинності закону України 3285-IX від 28 липня 2023 року «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» селище міського типу Слобожанське змінило статус населеного пункту на – селище.

Територія проектування розташована в центральній частині селища в межах кварталу серед якого розміщено забудову змішаного типу. Детальним планом розглядається територія в межах якої розташована одна земельна ділянка кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га, вільна від забудови.

З північного, східного і південного боку земельна ділянка обмежена існуючою житловою багатопверховою і громадською забудовою, вздовж східного боку земельної ділянки розміщені зупинки громадського транспорту, сформовані пішохідні зв'язки. В пішохідній досяжності розташовані заклади і об'єкти щоденного обслуговування населення (див. арк.1). В межах ДПТ населення не проживає.

Територія, яка імовірно зазнає позитивного впливу на умови життєдіяльності населення та стану його здоров'я від самої можливості розміщення багатоквартирної забудови в межах ДПТ знаходиться за його межами зі східного боку вулиці – існуюча житлова багатоквартирна забудова. На яку не буде впливати будь який виробничий об'єкт котрий міг бути розміщений в межах ДПТ в перспективі за умови збереження цільового призначення земельної ділянки.

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	Вплив
-----------------	-------

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Дата	02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
	Підп. та дата							
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		51

Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами в межах території ДПТ не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Ділянка ДПТ розташована в центральній частині селища. Згідно з задуму Замовника місцобудівної документації ця територія віднесена в перспективі до земель багатоквартирної житлової забудови та громадських об'єктів.
Води	Негативний вплив відсутній. Існуючі умови та передбачені заходи дозволяють уникнути негативного впливу на водні ресурси.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні. До стаціонарних джерел забруднення можна віднести й автономні системи опалення, при спалюванні якого утворюються та викидаються в атмосферне повітря забруднюючі речовини, або суміш таких речовин. Також до стаціонарних джерел забруднення можна віднести роботу генераторів, мініелектростанцій, газозварювального обладнання під час блекауту, які працюють на пальному.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив відсутній. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину на ділянці проектування – відсутні

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

Екологічні проблеми регіону, як і в цілому по Україні, наступні: забруднення атмосферного повітря викидами від транспортних засобів; забруднення водних об'єктів; несанкціоновані сміттєзвалища; фізична зношеність та аварійність водопровідних мереж; незадовільний стан каналізаційних мереж і насосних станцій; низький рівень екологічної та санітарної культури населення.

Згідно з даними Державного земельного кадастру не зареєстровано жодних природоохоронних обмежень (обтяжень) на земельну ділянку в межах ДПТ, які перешкождали можливості подальшої реалізації проектних рішень передбачених замовником ДПТ.

Об'єкти планової діяльності в межах ДПТ під час експлуатації не впливатимуть на екологічну ситуацію населеного пункту та не посилюватимуть вже наявні екологічні проблеми селища. Ділянка розташування запропонованих проектних об'єктів, не відноситься до земель водного фонду, лісгосподарських зон, території історико-культурного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Об'єкти природно-заповідного фонду знаходиться на значній відстані від межі ДПТ і не потрапляють в межі ДПТ. Об'єкти природно-заповідного фонду в межах території ДПТ як і самого кварталу в цілому – відсутні.

Втім, вплив на довкілля, у тому числі на здоров'я населення, можливий під час будівництва багатоквартирної житлової забудови, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, що

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

						02.23/221.1 ПЗ
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	

Аркуш

52

запроектовані в ДПТ (підіймання пилу, шум від працюючих механізмів, вдихання шкідливих речовин від будівельних сумішей, фарб, тощо).

Виникнення дудь-якого негативного впливу, та, як слід, погіршення стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я не очікується та не прогнозується за умови дотримання чинних вимог на всіх етапах проектування і реалізації рішень передбачених замовником ДПТ.

Ймовірні наслідки для довкілля, в тому числі здоров'я населення та територій з природоохоронним статусом, безпосередньо внаслідок розміщення проектноі житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі в межах ДПТ оцінюються, як мінімальні.

Листи (протоколи) проведених лабораторних досліджень в межах земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8га) від Державної установи Дніпропетровського обласного центру контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України (див. вихідні дані), що використовуватимуться під час проведення стратегічної екологічної оцінки, іншу статистичну інформацію, дані моніторингу стану довкілля, доступну інформацію.

**11.5) 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.**

В цьому законі CEO 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» є показник «Частка державних, галузевих, регіональних та місцевих програм розвитку, які пройшли стратегічну екологічну оцінку – відсотків».

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно вимог чинного законодавства України, зокрема Законів України: «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про оцінку впливу на довкілля», «Про охорону земель», «Про охорону атмосферного повітря», «Про відходи», «Про природно-заповідний фонд України», «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про затвердження державних санітарних правил та норм захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання», Водного, Земельного, Лісового кодексів України тощо.

Цей розділ ґрунтується на аналізі цілей документів державної політики, які мають відношення до цілей розвитку на місцевому рівні, і визначає ступінь їх врахування і впровадження через низку проектних рішень містобудівної документації.

Суб'єкт(и) 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
																			53
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата														

02.23/221.1 ПЗ

Зобов'язання та заходи у сфері охорони довкілля, сталого використання природних ресурсів визначені наступними документами регіонального та загальнодержавного рівня, а також міжнародними угодами Стороною яких є Україна, зокрема: на регіональному рівні:

на регіональному рівні (екологічні програми):

- Дніпропетровська обласна комплексна програма (стратегія) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату на 2016 – 2025 роки (від 21.10.2015 №680-34/VI);

- Програма створення та використання матеріальних резервів для запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій у Дніпропетровській області на 2023 – 2027 роки (від 14.10.2022 №215-13/VIII);

- Програма термомодернізації об'єктів комунальної сфери у Дніпропетровській області на 2015 – 2038 роки (від 23.01.2015 №610-29/VI).

на загальнодержавному рівні:

- Основними засадами (стратегією) державної екологічної політики України на період до 2030 року, затвердженої Законом України від 28.02.2019 № 2697-VIII (далі – Стратегія ОНПС);

- Національним планом дій з охорони навколишнього природного середовища на період до 2025 року, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України 21.04.2021 № 443-р;

- Планом заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженим розпорядженням Кабінету Міністрів України від 06.12.2017 № 932-р.

на міжнародному рівні:

- Директива № 2003/4/ЄС про доступ громадськості до екологічної інформації та про скасування Директиви № 90/313/ЄС;

- Директива № 2003/35/ЄС про забезпечення участі громадськості у підготовці окремих планів та програм, що стосуються навколишнього природного середовища.

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/ЄС 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).

У ході виконання стратегічної екологічної оцінки передбачається розглянути доцільність запровадження заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків реалізації проектних рішень детального плану на довкілля та стан здоров'я населення, які мають успішні приклади впровадження в інших населених пунктах України або світу, у першу чергу щодо:

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
										54
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата				

1) Проектування нових зручних під'їзних шляхів до проектної багатоквартирної житлової та громадської забудови для мінімізації використання паливних матеріалів, необхідності забезпечення протипожевого захисту та дотримання нормативних санітарних розривів;

2) Врахування санітарно-гігієнічних зон, зон акустичного дискомфорту, обмежень екологічного, інженерно-геологічного характеру згідно з діючими ДСП 173-96 та ДБН Б 2.2-12:2019;

3) Будівництво необхідних інженерних мереж (водовідведення, санітарного очищення території, електропостачання) для недопущення накопичення шкідливих речовин та сміття у межах ДПТ з дотриманням санітарно-захисних, охоронних зон, санітарних розривів згідно з діючими ДСП 173-96;

4) Здійснення процедури вертикального планування території для якісного відведення талих та дощових з території ДПТ, їх очищення на проектних ЛОС закритого типу дощової каналізації для можливості їх повторного використання для власних потреб;

5) Застосування технології утилізації та ліквідації відходів, рекомендована заміна традиційних видів палива на альтернативні;

6) Дотримання діючого законодавства у сфері охорони довкілля, санітарно-гігієнічних норм, екологічних положень ДБН та інших нормативних документів;

7) Здійснення заходів з інженерної підготовки, що направлені на ліквідацію осередків розвитку небезпечних природних процесів.

8) При проектуванні багатоквартирної житлової та громадської забудови, інженерних споруд та мереж, проїздів дотримано вимоги санітарного законодавства щодо охорони навколишнього природного середовища, а також передбачене найменше втручання в ландшафт місцевості;

Окрім того, повинні бути враховані затверджені заходи, визначені законодавством та нормативно-правовими актами щодо запобігання, зменшення та пом'якшення негативних впливів на довкілля та стан здоров'я населення.

**11.6) 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.**

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення - це будь-які ймовірні наслідки реалізації завдань Плану для 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.

Коротко та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) можуть бути пов'язані з епізодичним забрудненням акустичного середовища, ґрунтів.

При цьому на кожному етапі в процесі будівництва та подальшої експлуатації об'єктів можуть виникати негативні наслідки у вигляді утворення відходів, порушення рослинного покриву під час

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

55





проведення планованої діяльності, збільшення кількості автотранспорту. Можливо, потрібно буде проводити видалення зелених насаджень, зняття і складування поверхневого шару ґрунту. Також під час виконання будівельних і монтажних робіт слід очікувати допустимий негативний вплив на атмосферне повітря, рослинний і тваринний світи, ґрунти та водні ресурси. Крім того, при роботі двигунів будівельних машин, механізмів та автотранспорту на навколишнє середовище буде чинитися шумовий вплив – акустичне забруднення. За тривалістю зазначені види впливу будуть носити тимчасовий характер, обмежений розрахунковим терміном будівництва, по межах впливу – локальне, обмежене простором ведення будівельних робіт. Проте всі ці впливи відносяться до тимчасових і не стануть причиною суттєвого довгострокового погіршення екологічної рівноваги екосистем населеного пункту.

До довгострокових наслідків (50-100 років) відносяться впливи постійного характеру – викиди і скиди, шум, утворення відходів, додаткове споживання ресурсів.

За походженням екологічний вплив може бути первинним, тобто безпосередньо пов'язаним з впливом розміщення існуючих і проектних об'єктів на екосистему (забруднення атмосфери при будівництві та експлуатації) і вторинним, що є наслідком первинних змін в екосистемі (можливе збільшення бронхолегеневих захворювань серед населення внаслідок забруднення атмосфери).

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.

Під кумулятивним впливом розуміється сукупність впливів від реалізації планованої діяльності та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому видів антропогенної діяльності, які можуть призвести до значних негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище або соціально-економічні умови.

Кумулятивні наслідки – розвиток негативних процесів через нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДДП призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності будуть мати значний сумарний негативний вплив на довкілля, – є незначною. Це пов'язане з тим, що всі види впливів на навколишнє середовище мають незначну за силою та масштабом дію (незначне збільшення чисельності населення, додаткове енерго та ресурсоспоживання). Тому наявність та розвиток кумулятивних наслідків малоімовірні. Ймовірність того, що реалізація ДДП призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей є меншою за незначну, в цілому такі наслідки відсутні.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	02.23/221.1 ПЗ	

Аркуш 56
-------------

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

Наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – це будь-які ймовірні наслідки реалізації ДДП для, 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. Потужний потенціал озеленених територій в межах населеного пункту, дотримання упорядкування цих територій є компенсаційним заходом щодо наслідків будь-яких впливів на оточуюче середовище.

При виконанні підготовчих та будівельних робіт на проектних об'єктах вплив на навколишнє середовище на атмосферне повітря матиме короточасний та локальний характер (тимчасові наслідки для довкілля), викиди здійснюватимуться при роботі ДВЗ будівельних машин та механізмів, при здійсненні зварювальних робіт, земельних робіт, при фарбуванні металевих поверхонь.

Постійні наслідки для довкілля існуючих і проектних об'єктів:

- викиди в атмосферу речовин у вигляді суспендованих твердих частинок, зернового і деревного пилу, продуктів згорання природного газу, викидів від ДВЗ автотранспорту, мулу від миття продукту переробки;
- скиди забруднюючих речовин у водний об'єкт після очисних споруд.

До довгострокових наслідків відноситься закономірні зміни стану водного об'єкту в часі, що склалися під впливом фізико-географічних умов басейну, насамперед кліматичних умов при скиданні у водний об'єкт зворотних вод і забруднюючих речовин. Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Накопичення шкідливого ефекту від багаторазового впливу забруднювачів від проєктованого об'єкту по всій території відсутні. Тому можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих наявних екологічних проблем в межах ДПТ не виявлено за умови розміщення нової проєктної забудови в межах земельної ділянки за межами наявних обмежень (визначених у ході виконання містобудівної документації) з можливістю формування внутрішнього комфортного середовища для відпочинку майбутніх мешканців.

Аналіз потенційних впливів на головні складові довкілля свідчить, що відсутні очікувані впливи.

Геологічне середовище: При експлуатації забудови негативних інженерно-геологічних змін навколишнього середовища не передбачається. Планована діяльність не спричинить впливів на геологічне середовище і не сприятиме розвитку небезпечних геологічних процесів серед сільськогосподарської території селища.

Клімат та мікроклімат. Планована діяльність на інтенсивність сонячної радіації, температуру, швидкість вітру, та ін. кліматичні чинники впливів не здійснює і не призведе до негативних впливів на мікроклімат території селища.

Атмосферне повітря: ймовірне незначне підвищення інтенсивності руху автотранспорту в межах ДПТ.

Водний басейн: заходи планованої діяльності не передбачають скидів в поверхневі та підземні води.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

57

Ґрунти: виконання повного комплексу заходів з інженерної підготовки території дозволить в цілому матиме позитивний вплив та покращення санітарно-гігієнічних умов території.

Планована діяльність не має впливу на рослинний та тваринний світ. Знесення зелених насаджень на суміжних ділянках не передбачається.

Для водних та повітряних шляхів міграції – планована діяльність перепон не створює.

Заповідні об'єкти в зоні впливу планованої діяльності – відсутні.

Техногенні зміни клімату і мікроклімату, фізичних і біологічних факторів, які можуть спричинити опосередкований вплив на рослинний та тваринний світ – відсутні.

У межах розробки ДПТ землі навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших озброєних формувань у прикордонній смузі, відсутні.

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

Внаслідок реалізації зазначеного документу державного планування виникнення будь-яких негативних критично важливих наслідків для території не прогнозується.

На всіх етапах реалізації детального плану території, при розробці робочого проекту, та планової діяльності необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

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

Детальним планом території передбачено наступні заходи:

- врахування обмежень санітарно-гігієнічного, інженерно-геологічного, природоохоронного значення для недопущення техногенного впливу на компоненти довкілля;

- забезпечення ДПТ централізованою каналізацією, ЛОС дощової каналізації, здійснення санітарної очистки території для недопущення потрапляння стічних вод від транспортних мереж, накопичення побутового сміття;

- на проектний період забруднення ґрунтів та підземних вод не буде відбуватися, оскільки буде зроблена процедура вертикального планування території з відведенням дощових та талих вод на локальні очисні споруди дощової каналізації закритого типу, де буде проведений повний цикл механічної, хімічної та біологічної очистки вод для подальшого їх використання для власних потреб.

Таким чином будь-який негативний вплив на гідроекосистеми повністю нівельований;

- екологічний каркас земельної ділянки представлений системою зелених насаджень обмеженого та спеціального призначення.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

58

Проектом передбачені інженерно-екологічні благоустрої та озеленення ділянки, що сприятиме оздоровленню середовища та забезпечить його оптимізацію. Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, відсутні.

На основі аналізу виконаного в СЕО, з метою сприяння досягненню цілей екологічної політики, запропоновано низку заходів для пом'якшення потенційних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення, що випливають з реалізації містобудівної документації.

Реалізація даного проекту потребує виконання заходів, визначених в містобудівній документації: розвитку інженерної та транспортної інфраструктури; заходів із інженерної підготовки та захисту території.

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування слід передбачити організація благоустрою території проектування, крім того, при будівництві доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоелективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення подібних об'єктів, що в перспективі неодмінно позитивно вплине на охорону атмосферного повітря, зменшення шуму та вібрації, запобігання погіршення санітарно-епідеміологічних умов, пом'якшення існуючої ситуації при погіршенні якості атмосферного повітря та появі джерел неприємних запахів, охорони ґрунтів та земель, поводження з відходами під час експлуатації.

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та обмеження негативного впливу на довкілля передбачено комплекс заходів, що включає:

1) Ресурсозберігаючі заходи:

- раціональне використання території;
- дотримання пропозиції Замовника містобудівної документації щодо проектного функціонального

використання ділянки в межах ДПТ.

2) Захисні та планувальні заходи:

- забезпечення виконання заходів із охорони атмосферного повітря, ґрунтів, охорони водного басейну;

- Застосування звукоізолюючих матеріалів та протиаmortизаційних пристроїв для зниження вібраційного та шумового навантаження при будівництві і експлуатації об'єктів, що є джерелами шуму та вібрації;

- організація збору побутових і виробничих відходів в герметичні контейнери, з наступним вивезенням відповідно класу небезпеки на утилізацію, за договорами;

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			02.23/221.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			59	

- постійне підтримання санітарно-захисної зони у відповідності до вимог природоохоронного законодавства і нормативно-правових документів;

- висадження нового та оновлення існуючого високорослого насадження в межах санітарно-захисної зони;

- тверде покриття вулично-дорожньої мережі, внутрішньо-квартальних проїздів.

3) Відновлювальні заходи:

- по закінченні будівельних робіт необхідно виконати планувальні роботи в місцях стоянки і ремонту машин і механізмів, а також на всіх інших ділянках, де були допущені порушення поверхні ґрунту в процесі проведення будівельних робіт.

- створення нових зелених насаджень обмеженого користування.

4) Охоронні заходи.

Охоронні заходи містять, головним чином, проведення багаторічного (постійного) моніторингу навколишнього природного середовища в зоні розміщення існуючих і проєктованих об'єктів з узагальненням результатів та із подальшим впровадженням заходів по обмеженню та недопущенню негативного впливу господарської діяльності на навколишнє природне середовище.

Планована діяльність відносно забезпечення безпеки навколишнього середовища – прийнятна.

Соціальний ризик планованої діяльності – відсутній.

Можливість розвитку випадкових локальних аварійних ситуацій не призведе до незворотних впливів на навколишнє середовище.

Планована діяльність не є джерелом шкідливих викидів, електромагнітних випромінювань та наднормативного шумового впливу, не класифікується як небезпечна.

Планована діяльність в межах ДПТ не призведе до незворотного збитку, спеціальні природоохоронні заходи – не передбачені.

Планована діяльність є екологічно допустимою, оскільки не приведе до зміни стану атмосферного повітря.

Планована діяльність не матиме надмірного негативного впливу на навколишнє середовище.

При цьому слід зауважити, що організація території передбачає урахування всіх планувальних обмежень, як зон для регулювання та обмеження забудови, дієсних на даному етапі – санітарних та охоронних зон, території природоохоронного значення, ускладнень інженерно-геологічного характеру, урахування особливостей ландшафту тощо.

Необхідним є забезпечення системи контролю екологічної ситуації по всіх складових природного середовища і системи природокористування в населених пунктах (повітря, вод, ґрунтів, рослинності, фізичних факторів впливу тощо) з організацією стаціонарних постів спостережень та запровадженням постійного моніторингу довкілля, в першу чергу – в межах зон забудови. Такий підхід забезпечує своєчасне реагування та упередження кризових і небезпечних ситуацій, зокрема у сфері: дотримання нормативів

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		60

питного водопостачання та водовідведення, якості повітряного басейну, поверхневих вод, санітарної очистки території, екології земле- і надрокористування, акустичних і електромагнітних навантажень та поліпшення на цій основі стану здоров'я населення.

Реалізація передбачених заходів сприятиме формуванню раціональної функціонально-планувальної структури, спрямованої на покращання довкілля сіл, забезпечення умов проживання і оптимальних умов життєдіяльності та природокористування.

**11.8) 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)**

Під час підготовки Звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього природного середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище проектних рішень, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері містобудування та охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки:

- здійснено аналіз на місцевому рівні природних умов в проектних межах, включаючи характеристики і особливості території та інших компонентів природного середовища;
- особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;
- проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.
- в ході проведення SEO проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та сталого розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

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

- Оптимістичний, який демонструє позитивну динаміку, яка можлива за умови успішної реалізації Плану;
- Гіпотетичний «нульової», за яким не розробляється і не затверджується План, за яким більшість зовнішніх загроз і багато внутрішніх проблем з високою ймовірністю погіршать існуючу екологічну ситуацію.

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

							02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
								61
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

При гіпотетичному «Нульовому сценарії» не складається і не затверджується містобудівна документація, що не дозволяє подальші кроки реалізації рішень стосовно будівництва та експлуатації багатоквартирної забудови і супутніх будівель і споруд, передбачених даним детальним планом території.

Цей сценарій не надає можливості розвитку житлової забудови відповідно до Програми економічного і соціального розвитку ОТГ за умови забезпечення сталого економічного і соціального розвитку населеного пункту, на основі аналізу результатів його розвитку, зважаючи на потребу будівництва житла в ТГ і країні в цілому, замовник розроблення містобудівної документації на перспективу післявоєнного відновлення і надалі матиме вільну від забудови земельну ділянку котра не використовується за призначенням. Отже, результати проведеної стратегічної екологічної оцінки призводять до висновку, що при «Нульовому сценарії» ця альтернатива веде до неефективного використання земельних ресурсів, та погіршення ландшафту в цілому.

«Впровадження планової діяльності, передбаченої детальним планом території». Варіант реалізації проекту детального плану – дозволить задовольняти потреби громади селища в інтересах ефективного та сталого розвитку селища та підвищення якості життя населення, отже найсприятливішим варіантом буде затвердження містобудівної документації місцевого рівня, а саме “Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови”.

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

На підставі проведеного аналізу зроблено висновок, що План відповідає державним та регіональним стратегічним документам, реалізація Плану не справить значного негативного впливу на стан довкілля та здоров'я населення.

Значущі наслідки для довкілля, в тому числі для здоров'я населення, повинні відслідковуватися під час реалізації Плану, зокрема, з метою виявлення непередбачених несприятливих наслідків і вжиття заходів щодо їх усунення.

Екологічний моніторинг довкілля є сучасною формою реалізації процесів екологічної діяльності, що забезпечує регулярну оцінку та прогнозування стану середовища та умов функціонування екосистеми для прийняття управлінських рішень щодо екологічної безпеки, збереження природного середовища та раціонального природокористування.

Результати моніторингу мають бути доступними для органів влади та громадськості. Згідно розділу 5 статті 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
							62
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання ДДП для довкілля, у тому числі для здоров'я населення повинен відповідати вимогам зазначеним у Постанові КМУ.

Замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання Плану для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік та оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет.

Моніторинг здійснюється з метою виявлення наслідків виконання ДДП для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечення здійснення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, вжиття заходів для їх усунення.

Здійснення таких заходів забезпечує можливість:

- Виявлення наслідків виконання Плану, у тому числі для здоров'я населення, а саме вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо та довгострокових (на один, три-п'ять, 10-15 років, 50-100 років відповідно), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;
- Запобігання, зменшення та компенсації негативних наслідків, зумовлених виконанням Плану;
- Виявлення не передбачених звітом про SEO негативних наслідків виконання Плану для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

У разі коли під час здійснення моніторингу виявлено не передбачені звітом про стратегічну екологічну оцінку негативні наслідки виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, замовник вживає заходів для їх усунення, а також подає органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який затвердив документ державного планування, пропозиції щодо внесення змін до такого документа з метою усунення негативних наслідків. У такому разі зміни, що вносяться до документа державного планування, підлягають SEO.

Здійснення моніторингу впливів на довкілля щодо реалізації пропозицій документу державного планування, у тому числі на здоров'я населення, за запропонованими показниками із введенням щорічної звітності, дасть можливість своєчасно виявляти порушення і недоліки, відхилення від нормативних показників та своєчасно опрацьовувати заходи та терміни по їх усуненню, складати звіти та інформувати мешканців селища про стан реалізації містобудівної документації.

У разі виявлення систематичних відхилень від гігієнічних нормативів складових довкілля необхідно здійснювати аналіз захворюваності населення селища з метою виявлення негативного впливу факторів навколишнього середовища на здоров'я населення, використовуючи в тому числі статистичні дані.

Здійснення моніторингу впливів виконання Плану на довкілля, у тому числі на здоров'я населення, за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи щодо їх усунення, а також проводити інформування населення міста про стан реалізації Плану, поточні ускладнення та прогнольні терміни їх усунення.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш	
	Підп. та дата						02.23/221.1 ПЗ
	Зам. інв. №						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		



Здійснення моніторингу покладається на Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради, яка має здійснювати загальну координацію, методичне та інформаційне забезпечення процесу моніторингу, а також підготовку узагальненого звіту про результати моніторингу Плану.

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

Транскордонний вплив під час реалізації планованої діяльності – відсутній, так як територіально ділянка в межах ДПТ розташована на значній відстані від кордонів сусідніх держав, враховуючи географічне місце розташування території селища.

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

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території

Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району № 1863-13/VIII від 16 грудня 2021р.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua // 056 719 9152.

Інвестор розроблення детального плану–ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «СОЮЗ» , код ЄДРПОУ № 24223928, , ІПН: 242239204177, СВ-во №100020186.

Основні цілі документа державного планування:

- визначення можливості зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га), для розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі за умови збереження пішохідно-транспортних зв'язків вздовж існуючої вулиці.

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
							64
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

- визначення та уточнення існуючих обмежень земельної ділянки при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами;
- земельна ділянка (кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га) отримує правовий режим в межах категорії земель житлової та громадської забудови з двома видами цільового призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури також для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Територія проектування розташована в центральній частині селища в межах кварталу серед якого розміщено забудову змішаного типу. Детальним планом розглядається територія в межах якої розташована одна земельна ділянка кадастровий номер: 1221455800:02:003:0084 площею 1,8 га, вільна від забудови.

З північного, східного і південного боку земельна ділянка обмежена існуючою житловою багатопверховою і громадською забудовою, вздовж східного боку земельної ділянки розміщені зупинки громадського транспорту, сформовані пішохідні зв'язки. В пішохідній досяжності розташовані заклади і об'єкти щоденного обслуговування населення.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі охоронної зони в цілому – 0,1228га.

Площа території ДПТ, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони – 0,1545га

Охоронні зони існуючих підземних лінійних мереж місцевого значення, які відображено в графічній частині проекту (див. арк.2)

Згідно намірів Замовника відповідно до завдання даного детального плану території проектом сформовано багатоквартирну житлову забудову, яка складається з двох груп меридіонально-лінійних секцій.

Згідно намірів Замовника та передпроектних пропозицій інвестора виконання ДПТ, проектна кількість осей на ділянці передбачається близько – 1026 осей. Фактичний відсоток забудови – 31,4%. Проектна поверховість – 10 пов. 1 поверх – комерційні приміщення (будинки розміщені зі східного боку ділянки вздовж вулиці), паркінг (передбачається під будинками в межах ДПТ). 1 поверх – додаткові маш/місця вбудовані гаражі для мешканців (будинки розміщені з західного боку ділянки). 2-10 поверх – житлові поверхи. Загальна площа комплексу близько – 44 360м.кв. Кількість квартир заплановано близько – 621 у т.ч.: 1-кімнатних 441; 2-кімнатних 180.

У центральній частині забудови передбачається відведення окремої території з спортивними майданчиками та майданчиками для відпочинку дорослого населення та ігор дітей дошкільного і молодшого віку навколо яких передбачається висадження високорослих дерев, декоративного озеленення, формування газонів.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №								
										Аркуш
										65
Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	02.23/221.1 ПЗ	

Майданчики для вигулу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами придобудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою. Дані майданчики не передбачено розташовувати в межах ДПТ.

Санітарне очищення території має бути планово-регулярною і здійснюватись підприємствами житлово-комунального господарства. Порядок збирання, сортування і вивезення побутових відходів та частота їх вивезення визначається органами місцевого самоврядування. Побутові відходи плануються вивозити спеціалізованим автотранспортом КП на офіційне місце їх утилізації від проектних майданчиків передбачених для розміщення контейнерів ТПВ, розміщених з північного і південного боку земельної ділянки.

Забезпечення транспортного сполучення території детального планування з автомобільним шляхом міжнародного значення на території України, можливі через вулицю В.Сухомлинського.

В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання суміжної житлової забудови. Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та впровадження проектних пропозицій щодо висадження озеленення спеціального призначення в межах санітарно-захисної зони з західного боку земельної ділянки;
- розміщення проектною забудови за межами існуючих обмежень.

Охорона повітряного басейну.

Для зменшення загазованості пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного (транзитного) транспорту повз територію ДПТ.
- обмежити в'їзд приватним автомобілям мешканців суміжних будинків у внутрішній простір проектною житлової групи. В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Охорона водного басейну.

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається: влаштувати централізоване каналізування, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів.

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення доли забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

Можливі впливи планової діяльності (при будівництві і експлуатації) на навколишнє середовище:

- виробничі відходи і можливість їх повторного використання, утилізації, знешкодження або безпечного захоронення – відсутні;
- клімат і макроклімат – відсутні;
- повітряне: викид в атмосферу продуктів спалювання органічного палива (газ, торфобрикет, дерево) в котлах; викиди від відкритих автомобільних стоянок автотранспорту (продукти згоряння палива у двигунах внутрішнього згоряння);
- водне: скид стічних вод (господарсько-побутову каналізаційну мережу);
- ґрунт: передбачається утилізація відходів, зняття і використання родючого шару ґрунту для благоустрою території в межах ДПТ;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти: відсутні;
- соціальне середовище: ознайомлення населення з плановою діяльністю через органи місцевої влади, повідомлення в засобах масової інформації, збір звернень громадян;
- навколишнє соціальне середовище: відсутній;
- навколишнє техногенне середовище: відсутній.

Для забезпечення стандартного рівня екологічної безпеки пропонується:

- мощення проїздів, тротуарів, майданчиків асфальтобетоном і бруківкою;
- озеленення території шляхом влаштування газонів, квітників, висадженням кущів, дерев;
- використання сучасного малошумного обладнання;
- використання ефективних матеріалів для утеплення зовнішніх стін.

Детальні рішення щодо оформлення входів до вертикальних комунікаційних вузлів, вікон, угруповання балконів, лоджій і характер утвореного ними плями, обрамлення лоджій і стінок, на які спираються їх плити, матеріал, фактура і колір огорожі, способи влаштування основних композиційних елементів фасадів житлових будинків будуть визначені і надані на подальших стадіях проектування у відповідності до діючих ДБН.

При експлуатації об'єктів джерелами забруднення атмосфери є організовані і неорганізовані джерела викидів, що проектується.

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

						02.23/221.1 ПЗ	Аркуш 67
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Транскордонний вплив від планованої діяльності на довкілля відсутній.

Негативного впливу на повітряне, водне, геологічне середовища, ґрунти, рослинний та тваринний світ, заповідні об'єкти, кліматичні і мікрокліматичні умови району, техногенне та соціальне середовища під час планованої діяльності не передбачається.

Ймовірні наслідки для довкілля, в тому числі здоров'я населення та території з природоохоронним статусом, безпосередньо внаслідок розміщення проектної житлової багатоквартирної забудови з вбудованими комерційними приміщеннями на першому поверсі та окремо розміщеної громадської будівлі в межах ДПТ оцінюються, як мінімальні.

Ймовірність того, що реалізація ДДП призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності будуть мати значний сумарний негативний вплив на довкілля, – є незначною. Це пов'язане з тим, що всі види впливів на навколишнє середовище мають незначну за силою та масштабом дію (незначне збільшення чисельності населення, додаткове енерго та ресурсоспоживання). Тому наявність та розвиток кумулятивних наслідків малоімовірні. 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.

Висновок. Враховуючи вищенаведене негативного впливу на стан навколишнього природного середовища планована діяльність розташування проектних об'єктів на території населеного пункту в проектних межах не спричинить.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

68

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

69

2879



Україна  
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада  
Дніпровського району Дніпропетровської області  
**Тринадцята сесія восьмого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Про надання дозволу на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади

Розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна фірма «СОЮЗ» та надані документи, керуючись ст. 17,18 Закону України «Про основи містобудування», ст. 10,16,19, п. 6<sup>3</sup> прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1 - 4:2012 «Склад та зміст детального плану території», враховуючи висновки постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Слобожанська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розробку детального плану частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови.
2. Замовником розробки детального плану частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського, щодо можливості розміщення багатоквартирної забудови визначити виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.
3. Провести процедуру стратегічно екологічної оцінки у відповідності до вимог чинного законодавства.
4. Координацію даного рішення покласти на відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

Згідно:  
Секретар селищної ради  
смт Слобожанське  
16 грудня 2021 року  
1863-13/VIII



І. КАМІНСЬКИЙ

Л. Лагода

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

02.23/221.1 ПЗ

Аркуш

70