



**ВИКОНАВЕЦЬ:**

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

**ЗАМОВНИК:**

Виконком Павлоградської міської ради.

Назва містобудівної документації місцевого рівня:

**“Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Світличної Ганни,  
Соборна, Полтавська та річки Вовча,  
для розміщення багатоквартирного житлового будинку”**

Том 1

Договір №09.20/181.1



Директор  
ТОВ «Архрозвиток»

В. В. Стоянова

Головний архітектор  
проекту

О. В. Швець

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

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга формат А4
Том 2	Графічні матеріали	6 аркушів формат А2

**ТОМ 1.**  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**ЗМІСТ**

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	5
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	9
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	14
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	17
5	Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення	21
6	Характеристика видів використання території.	22
7	Пропозиції щодо режиму використання території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	22
8	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	23
9	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	24
10	Житловий фонд та розселення	25
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	25
12	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	26
13	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	26
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	30
15	Комплексний благоустрій та озеленення території.	33
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. «Охорона природного навколишнього середовища» ПЕРЕДУМОВИ.	34

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

1

	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	37
17	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.	49
18	Техніко-економічні показники.	49
19	Заходи цивільної оборони	49
20	Блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії.	51
	<i>Перелік вихідних даних.</i>	52 <i>Див.далі</i>

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

№ аркуша з/п	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту	довільний
2	План існуючого використання території, поєднаний із схемою планувальних обмежень	1:1000
3	Проектний план, поєднаний із схемою планувальних обмежень.	1:1000
4	Схема організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць.	1:1000 1:100
5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000
6	Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:1000 1:100

**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
ТОВ	Товариство з обмеженою відповідальністю
ГП	генеральний план населеного пункту

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

						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							2
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

ДПТ – детальний план території  
 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  
 АЗС – автозаправна станція  
 АКП – автотранспортний комплекс повного обслуговування  
 СТО – станція технічного обслуговування автомобілів

#### 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	

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш	
									3	
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

09.20/181.1 ПЗ

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

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

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

Швецъ О.В.

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

Зам. інв. №	Підп. та дата					Зам. інв. №	
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							4
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

## 1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **"Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Світличної Ганни, Соборна, Полтавська та річки Вовча, для розміщення багатоквартирного житлового будинку"**, виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно з Рішення сесії Павлоградської міської ради Дніпропетровської області № 2245-71/VII від 18 серпня 2020 року "Про дозвіл на розроблення детального плану території", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Павлоградської міської ради.

Інвестор розроблення детального плану – ТОВ «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ».

### Визначення терміну детальний план території.

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, традиційного характеру середовища історичних населених пунктів.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає зонування території, функціональне використання території, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.

Детальний план території визначає:

- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки на території відповідно до положень генерального плану;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

### Мета розроблення детального плану території.

Мета розроблення детального плану замовником – корегування наявної містобудівної документації, визначення та уточнення функціонального використання частини території міста для розміщення багатоквартирного житлового будинку на окремій земельній ділянці розташованій поблизу вулиці Полтавська та вул. Світличної Ганни при забезпеченні

Зам. інв. №	відповідно до положень генерального плану;						
	- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;						
Підп. та дата	- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.						
Зам. інв. №	Мета розроблення детального плану території.						
	Мета розроблення детального плану замовником – корегування наявної містобудівної документації, визначення та уточнення функціонального використання частини території міста для розміщення багатоквартирного житлового будинку на окремій земельній ділянці розташованій поблизу вулиці Полтавська та вул. Світличної Ганни при забезпеченні						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							5
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата

Зам. інв. №	Підп. та дата	<p>при відведенні земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва та стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектної документації на будівництво відповідних об'єктів.</p> <p>У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.</p> <p>Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного</p>					
		09.20/181.1 ПЗ					
Зам. інв. №						Аркуш	
						6	
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2012. "Склад та зміст детального плану території", детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту. Крім того на всіх кресленнях детального плану території зображають територію, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва (в даній містобудівній документації окремої зем.діл.). В даному проекті згідно з завданням на розроблення ДПТ до нього було визначено та вказано прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки – 50м, яка є умовною зоною огляду навколо межі ДПТ, для можливості оцінки ситуації в ній, щодо виявлення наявних інженерних комунікацій і споруд, доріг загального користування, суміжних земельних ділянок, обмежень від існуючих об'єктів які впливають на проектну ділянку та ін.

50-метрова зона огляду не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону навколо території ДПТ (ділянки).

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

Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок.

Проектними рішеннями відповідно до оновленої топографічної підоснови визначені існуючі підземні і надземні інженерні мережі в межах ДПТ.

#### В якості вихідних даних Замовником надані:

- Завдання на проектування (від замовника розроблення ДПТ);
- Вкопювання з генерального плану м. Павлоград (ДІПРОМІСТО, 2012р). (від замовника розроблення ДПТ);
- Вкопювання з плану зонування м. Павлоград.
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:2000;
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:500;
- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс, 2020р.);
- Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок низької розподільчої здатності (Інтернет – ресурс, за 2020рік).
- В текстовій частині детального плану території використані матеріали текстової частини пояснювальної записки генерального плану міста, а також Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області та Павлоградському районі, Екологічний паспорт Дніпропетровської області.
- Передпроектні пропозиції щодо бажаного місця розміщення майданчику забудови (від інвестора розроблення ДПТ).

Зам. інв. №	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ситуаційна схема району М1:50000 (Інтернет - ресурс);</li><li>- Космічний знімок низької розподільчої здатності (Інтернет - ресурс, за 2020рік).</li><li>- В текстовій частині детального плану території використані матеріали текстової частини пояснювальної записки генерального плану міста, а також Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області та Палоградському районі, Екологічний паспорт Дніпропетровської області.</li><li>- Передпроектні пропозиції щодо бажаного місця розміщення майданчику забудови (від інвестора розроблення ДПТ).</li></ul>					Підп. та дата	Зам. інв. №
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		7

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

Конституція України;  
 Земельний кодекс України;  
 Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;  
 Закон України «Про охорону культурної спадщини»  
 Закон України «Про основи містобудування»;  
 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;  
 Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;  
 Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;  
 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;  
 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;  
 ДБН В.2.2-15-2019 Житлові будинки. Основні положення;  
 ДБН В.1.1-45:2017 Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. (На заміну ДБН В.1.1-5-2000. Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах);  
 ДБН В.2.1-10:2018 Основи і фундаменти будівель та споруд;  
 ДБН Б 2.2-5:2011 Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій;  
 ДБН В.1.1-25-2009 Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення;  
 ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування;  
 ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму;  
 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;  
 ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;  
 ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги;  
 ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі. Будинки і споруди;  
 ДСТУ-Н Б В.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;  
 ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;  
 ДСТУ-Н Б В.1.1-40:2016 Настанова щодо проектування будівель і споруд на слабких ґрунтах;  
 ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	<p>грунтах;</p> <p>ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань.</p>								
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ				Аркуш
											8
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата						



виробництво готових металевих виробів та машинобудування. Найбільші об'єми реалізації продукції має добувна промисловість.

В місті діє більше 30 основних промислових підприємств за 16 основними видами економічної діяльності. Найбільші роботодавці ПАТ «ДТЕК Павлоградвугілля», ДП НВО «Павлоградський хімічний завод», Павлоградський механічний завод ДП ВО ПМЗ ім. О.М.Макарова.

В місті зареєстровано близько 3375 СПД – юридичних осіб та близько 7665 фізичних осіб – підприємців. Кількість СПД – фізичних осіб збільшується, малих підприємств незначно зменшується.

Житловий фонд м. Павлоград налічує близько 709 житлових будинків, що становить 1863,9 тис. кв. м загальної площі. З них на балансі житлових організацій, які належать до комунальної власності територіальних громад, перебувають 674 житлових будинків (1771,8 тис. кв. м), 35 будинків (92,05 тис. кв. м) – на балансі житлово-будівельних кооперативів. Станом на 01.01.2011 р. в м. Павлоград створено 85 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Основним постачальником води м. Павлограду є водовід ДПП «Дніпро – Західний Донбас», який було введено в експлуатацію у 1986 році. Джерелом водопостачання є річка Дніпро. Централізованим водопостачанням охоплено понад 85% мешканців.

Послуги з централізованого теплопостачання надаються комунальним підприємством «Павлоградтеплоенерго», яким експлуатується близько 19 котелень та 13 теплових пунктів. Загальна кількість житлових будинків з центральним опаленням становить 560 од. (83 % від загальної кількості житлового фонду). Із загальної кількості комунальних котелень, 99,5% використовують в якості палива природний газ. Загальна довжина автомобільних доріг загального користування складає 367,4 км. Оновлений генеральний план міста Павлограда розроблений ДП «Діпромісто» у 2008 році знаходиться в стадії затвердження. Заклади освіти в місті: дошкільні заклади – 20, загальноосвітні – 23, Західно-Донбаський професійний ліцей, Західнодонбаський приватний інститут економіки і управління, Павлоградський технікум, Державний вищий навчальний заклад «Національний гірничий університет», Павлоградське медичне училище, Павлоградська філія Міжрегіональної Академії управління персоналом. Заклади охорони здоров'я всього 6 на 780 ліжок. На території міста функціонує близько 93 промислових підприємств, установ та організацій різних форм власності, які експлуатують стаціонарні джерела забруднення атмосферного повітря і є джерелами забруднення навколишнього середовища.

Сталий економічний розвиток міста Павлоград напряму залежить від виробничої діяльності підприємств, які працюють на території міста і представлені традиційними галузями економіки, а саме добувною (вугільною) та переробною (металургійною, машинобудівною, хімічною та нафтохімічною) промисловістю. Збільшення обсягів продажу продукції, послуг та товарів підприємствами, модернізація або вдосконалення існуючих потужностей для розширення діяльності позитивно впливає на місцевий економічний розвиток. Тому, головним пріоритетом структурних перетворень в секторі крупного бізнесу повинна стати технологічна перебудова промисловості.

Прискорений розвиток високотехнологічних виробництв з випуску конкурентоспроможної продукції та формування експортного потенціалу потребує впровадження світових та вітчизняних науково-технічних досягнень. Урізноманітнення видів господарської діяльності

Зам. інв. №	<p>Сталий економічний розвиток міста Павлоград наряду залежить від виробничої діяльності підприємств, які працюють на території міста і представлені традиційними галузями економіки, а саме добувною (вугільною) та переробною (металургійною, машинобудівною, хімічною та нафтохімічною) промисловістю. Збільшення обсягів продажу продукції, послуг та товарів підприємствами, модернізація або вдосконалення існуючих потужностей для розширення діяльності позитивно впливає на місцевий економічний розвиток. Тому, головним пріоритетом структурних перетворень в секторі крупного бізнесу повинна стати технологічна перебудова промисловості.</p>				
	Підп. та дата	<p>Прискорений розвиток високотехнологічних виробництв з випуску конкурентоспроможної продукції та формування експортного потенціалу потребує впровадження світових та вітчизняних науково-технічних досягнень. Урізноманітнення видів господарської діяльності</p>			
Зам. інв. №					
					09.20/181.1 ПЗ
Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

забезпечуватиме зайнятість більшості населення міста та впливатиме на дохідну частину місцевих бюджетів, сприятиме створенню на базі підприємств нових виробничих комплексів, призначених для виготовлення конкурентоспроможної продукції.

В економіці міста намітилась позитивна тенденція реструктуризації та диверсифікації економіки. Цей процес характеризується створенням нових приватних середніх та малих підприємств з різними видами економічної діяльності. Близьке географічне розташування земель сільськогосподарського призначення сусідніх територій спричинило до виникнення нових малих підприємств у секторі харчової промисловості та сільгосппереробці, що внесло в економіку міста більше різноманіття виробничих видів діяльності. Малі підприємства також представлені легкою промисловістю (целюлозо-паперова), сферою будівництва, транспорту, обслуговування (ремонт гірничошахтного обладнання, постачання комплектуючих, інженерінг, консалтинг, проектування, комп'ютерне обслуговування) та торгівлі.

Що в свою чергу впливає на потребу в додаткових приміщеннях для об'єктів обслуговування населення, потребі реконструкції будівель та споруд, появи нової житлової забудови.

Місцевий бізнес (особливо малий) очікує від органів влади дієвого інформаційного обміну та реальної зацікавленості влади покращенням бізнес – клімату. Сучасний бізнес міста потребує спільних з місцевою владою дій щодо розвитку робочої сили, активного залучення інвестицій, отримання необхідної інформації щодо ресурсів та можливостей міста, надання місцевих податкових стимулів, формування в управлінні міста команди професіоналів з економічного розвитку. Одними із найважливіших факторів, що впливають на розвиток підприємництва, є спільні з владою бізнес-проекти, наприклад, у формі державно-приватного партнерства, які б не тільки давали можливість отримувати прибуток, але й розвивали інфраструктуру міста.

Місто може значно підвищити реальні можливості залучення інвестицій, коли територія стає більш привабливою для інвестора з точки зору доступності та юридичної можливості використання природних, матеріальних, фінансових, трудових та інтелектуальних ресурсів міста. А наявна побудована стратегія розвитку цієї території значно покращує бізнес-клімат та дає змогу інвесторам правильно визначитися із характером можливого інвестування та конкретними кроками по його впровадженню. Спроможність будь-якої території залучати інвестиції, у тому числі іноземні, також визначається багатьма іншими чинниками, серед яких бізнес-клімат у місті, його імідж, наявність стратегії маркетингу та промоції, прозорість інформації про інвестиційні ресурси території, вміння налагоджувати комунікації з потенційними інвесторами та надавати необхідний супровід важливим для міста проектам.

Розвиток інфраструктури міста є базовим чинником місцевого економічного зростання та основою енергетичного і ресурсного забезпечення виробничих процесів діяльності підприємств. Якщо інфраструктура невідповідна, це перешкоджає руху товарів і послуг, гальмує розвиток виробничих потужностей, заважає підприємствам реалізовувати плани розширення своєї діяльності, а в деяких випадках змушує навіть припиняти діяльність. Тому, технічна інфраструктура, транспорт і дороги мають критичне значення для майбутнього розвитку міста, а заходи з реконструкції об'єктів комунального господарства залишаються пріоритетними в щорічних програмах соціально-економічного розвитку міста Павлоград.

Зам. інв. №							
Підп. та дата							
Зам. інв. №							
<p>інформації про інвестиційні ресурси території, вміння налагоджувати комунікації з потенційними інвесторами та надавати необхідний супровід важливим для міста проектам.</p> <p>Розвиток інфраструктури міста є базовим чинником місцевого економічного зростання та основою енергетичного і ресурсного забезпечення виробничих процесів діяльності підприємств. Якщо інфраструктура невідповідна, це перешкоджає руху товарів і послуг, гальмує розвиток виробничих потужностей, заважає підприємствам реалізовувати плани розширення своєї діяльності, а в деяких випадках змушує навіть припиняти діяльність. Тому, технічна інфраструктура, транспорт і дороги мають критичне значення для майбутнього розвитку міста, а заходи з реконструкції об'єктів комунального господарства залишаються пріоритетними в щорічних програмах соціально-економічного розвитку міста Павлоград.</p>							
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							11
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Можливість якісного утримання комунальної інфраструктури базується на використанні енергоощадних технологій. Енергоощадність та використання альтернативних джерел енергетики – пріоритетні напрями розвитку інфраструктури міста Павлоград. Аналіз споживання енергоносіїв виявив, що житлово-комунальне господарство є одним з енерговитратних сфер діяльності одночасно з низькою якістю послуг, які надаються комунальними підприємствами. Тільки об'єднаними зусиллями місцевих органів влади, комунальних підприємств, громади міста можливо забезпечити ефективну розробку та впровадження енергозберігаючих заходів в сфері житлово-комунального господарства. Для досягнення цієї мети розробляються програми і проекти, в тому числі спрямовані на використання альтернативних джерел енергії в комунальній сфері. Пріоритетним для міста є впровадження нових форм управління житлом фондом (створення ОСББ) та залучення приватного сектору на ринок надавачів житлово-комунальних послуг. Це дозволяє населенню міста отримувати послуги більш високої якості.

Громадою міста Павлограда було передбачено проект стратегічного Бачення – того, яким має бути місто в майбутньому та прийнято рішення щодо актуалізації його формулювання. Обговорено та затверджено також “Місію” міста, що відображає спільні наміри та дії влади, громади та бізнесу міста на сплановане майбутнє як для досягнення бачення так і для наступної співпраці з економічного розвитку з сусідніми територіальними громадами та містоутворюючими підприємствами.

*Стратегічний план спрямований на місцевий економічний розвиток як процес стратегічного партнерства влади, громад та бізнесу, який допомагає прискоренню зростання продуктивності місцевої економіки через стимулювання інвестицій у нові і існуючі підприємства, виробництво найбільшої кількості благ та створення максимальної кількості робочих місць за рахунок реалізації переваг конкурентоспроможності міста у порівнянні з іншими містами та регіонами України.*

*Містобудівна документація та її реалізація в дії полягає в тому, що з'явилася потреба в розробці детального плану з урахуванням наявних побажань, за умови дотримання вимог містобудівного законодавства України, соціальних потреб та потреби в сфері розвитку населеного пункту й його благоустрою.*

### 2.3. Існуючі містобудівні умови.

Територія ДПТ складена з окремого кварталу розташованого з західного боку вул. Полтавська, південніше вул. Світличної Ганни (колиш. Радянська), зі східного боку вул. Бориса Захави, поблизу центральної частини міста.

В цілому територія ДПТ розташована південніше житлової зони приватного сектору (колиш. поселення Проточилівка).

Зам. інв. №	Підп. та дата	<p>Містобудівна документація та її реалізація в дії полягає в тому, що з`явилася потреба в розробці детального плану з урахуванням наявних побажань, за умови дотримання вимог містобудівного законодавства України, соціальних потреб та потреби в сфері розвитку населеного пункту й його благоустрою.</p> <p><b>2.3. Існуючі містобудівні умови.</b></p> <p>Територія ДПТ складена з окремого кварталу розташованого з західного боку вул. Полтавська, південніше вул. Світличної Ганни (колиш. Радянська), зі східного боку вул. Бориса Захави, поблизу центральної частини міста.</p> <p>В цілому територія ДПТ розташована південніше житлової зони приватного сектору (колиш. поселення Проточиловка).</p>				
		<div>09.20/181.1 ПЗ</div>				
Зміна	Кіл..	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	Аркуш
						12

Територія кварталу ДПТ відноситься до змішаного типу забудови. В межах кварталу вздовж вул. Полтавська знаходяться такі об'єкти громадського обслуговування: інформаційно-обчислювальний центр (5пов. будівлі), магазин "Алмаз" (1 пов. будівля), об'єкти комунальних підприємств (інженерні споруди, одноповерхові будівлі) обслуговування кварталу, а також окремий одноповерховий чотирьох-квартирний будинок садибного типу з прибудинковою територією.

Згідно генерального плану міста, вільна від забудови й ненадана в користування територія проектування в межах ДПТ є територією озеленення спеціального призначення, розміщена переважно з західного боку об'єктів комунальної інженерної інфраструктури.

З метою вдосконалення міського середовища та ефективного використання території кварталу, а також окремої вільної від забудови земельної ділянки, ненаданої в користування, проектними рішеннями детального плану відповідно до побажань Замовника ДПТ передбачено продовження формування багатоповислої, багатоквартирної житлової забудови вздовж західного боку житлової вулиці Полтавська.

Порушені землі, які потребують рекультивуації, деградовані, техногенно-забруднені та малопродуктивні землі, які потребують консервації в межах ДПТ відсутні.

Територія проектування знаходиться на правому березі р.Вовча, від якої відповідно раніше розробленої містобудівної документації передбачена прибережно-захисна зона 25м. Струмки, ставки в межах ДПТ відсутні. Організовані під'їзди автомашин до пожежних пірсів в межах ДПТ відсутні. Видобуток піску, глини в межах ДПТ не проводився.

Земельна ділянка в межах території проектування знаходиться з західного боку вулиці Полтавська та з південного боку вулиці Світличної Ганни.

Під'їзд до окремої земельної ділянки яка розглядається для можливого розміщення багатоквартирного будинку можливий з вулиці Світличної Ганни, а також пішохідний підхід з вулиці Полтавська.

Земельна ділянка яка змінює цільове призначення для розміщення багатоквартирного будинку має кадастровий №: 1212400000:02:025:0010. Цільове призначення: 02.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови. Площа зем.діл. 0.1738 га.

За цільовим призначенням і характером використання: землі міської ради.

Через ділянку проходять транзитні інженерні мережі – КЛ0,4 кВ, Кн (напірна господарська каналізація), Кс (самопливна госп.кан). Інженерно – геологічного розвідка для майданчика будівництва не проводилась на час розроблення ДПТ.

Загальна інформація від Замовника розроблення містобудівної документації стосовно кварталу який розглядається в ДПТ стосується ґрунтів на глибині закладання фундаментів і кабелів електропостачання, які закладалися в останній проміжок часу, вони характеризуються низькою і середньою корозійною активністю до залізобетонних конструкцій і оболонок кабелів.

Поверхня земельної ділянки вільної від забудови й суміжної території має насипні гравійно-галечникові ґрунти.

Зам. інв. №	<p>Через ділянку проходять транзитні інженерні мережі – КЛ0,4 кВ, Кн (напірна господарська каналізація), Кс (самопливна госп.кан). Інженерно – геологічного розвідка для майданчика будівництва не проводилась на час розроблення ДПТ.</p>				
	<p>Загальна інформація від Замовника розроблення містобудівної документації стосовно кварталу який розглядається в ДПТ стосується ґрунтів на глибині закладання фундаментів і кабелів електропостачання, які закладалися в останній проміжок часу, вони характеризуються низькою і середньою корозійною активністю до залізобетонних конструкцій і оболонок кабелів.</p> <p>Поверхня земельної ділянки вільної від забудови й суміжної території має насипні гравійно-галечникові ґрунти.</p>				
Підп. та дата					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв					

Інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому перед будівництвом необхідно виконувати окремо інженерно-геологічні вишукування конкретної ділянки.

Земельна ділянка межує з інженерними об'єктами комунального обслуговування центральної частини міста. Зі східного боку ділянки в центральній частині ДПТ розташовані КНС, газова котельня. Вільна від забудови територія в межах ДПТ має рід обмежень від існуючих підземних підвідних транзитних інженерних мереж місцевого значення.

Територія проектних робіт обмежена:

- з північного боку – червоною лінією вулиці Ганни Світличної;
- зі східного боку – червоною лінією вул. Полтавська;
- з південного боку – зем.діл. інформаційно-обчислювального центру;
- з західного боку – р. Вовча.

Вимоги, які необхідно врахувати при проектуванні багатоквартирного будинку:

- площа забудови відповідно існуючої земельної ділянки;
- перспективне візуальне будинку у сформованій забудові;
- забезпечення ефектного контролю за територією;
- забезпечення парко-місцями;
- організація входів у будинок в найбільш сприятливих для цього місцях;
- організація благоустрою території відведеної для обслуговування будинку.

### 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:

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

#### 3.1. Стан навколишнього середовища.

Територія проектних робіт знаходиться в центральній частині міста. Обсяг викидів в атмосферне повітря зумовлюється здебільшого автотранспортом який проїздить вздовж вул. Полтавська.

На даній території відсутні значні джерела забруднення, суб'єктам існуючої господарської діяльності не видавались дозволи на викиди атмосферного забруднення та спеціальне водокористування (скид стічних вод).

Точних даних щодо акустичного впливу, вібраційного впливу, зони забруднення повітря пилом немає. Визначених, зафіксованих раніше даних щодо стану довкілля на території детального планування та навколо неї немає, щодо можливого впливу від існуючих в межах ДПТ об'єктів виробничого призначення на здоров'я населення немає.

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

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

Дані щодо біорізноманіття на території (щодо кількості видів рослин або тварин), середовищ існування диких видів тварин та шляхи їх міграції території невідомі, фактично вони не можливі.

Зам. інв. №	ДПТ об'єктів виробничого призначення на здоров'я населення немає.						
	Дослідження щодо стану здоров'я в межах ДПТ не проводились. Даних щодо стану атмосферного повітря, стану водного середовища, стану поверхневих водних об'єктів, стану підземних водних горизонтів і якості питних вод, стану земельних ресурсів, радіаційного стану, електромагнітного фону відсутні.						
Підп. та дата	Дозиметричний паспорт на територію планування не розроблявся. Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень щодо радіаційного фону в межах норми.						
	Дані щодо біорізноманіття на території (щодо кількості видів рослин або тварин), середовищ існування диких видів тварин та шляхи їх міграції територією невідомі, фактично вони не можливі.						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		
							14

Але відповідно до чинних вимог нормативів, а також натурних обстеження території ДПТ, дали змогу встановити нормативні санітарно-захисні зони навколо всіх існуючих об'єктів господарювання, які мають негативний вплив на навколишнє середовище. Графічне викладення цих даних подано на кресленні аркуша №2.

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

З метою створення комфортного середовища для життєдіяльності та забезпечення охорони природного середовища в межах проектної території садибної забудови необхідно виконання низки інженерних заходів:

- виконання інженерної підготовки та вертикального планування території;
- удосконалення інженерної інфраструктури з влаштуванням систем дренажів, дощової каналізації з локальними очисними спорудами, (за потреби) насосних станцій, трансформаторних підстанцій, інших інженерних об'єктів;
- повне забезпечення території централізованою системою водопостачання та каналізування;
- переведення існуючих повітряних ліній електропостачання у кабельне підземне прокладання;
- упорядкування, благоустрій і озеленення вільних від забудови територій, очищення водойм, проведення заходів від підтоплення;
- організація централізованої санітарної очистки території із запровадженням системи роздільного збирання побутових відходів.

### 3.2 Екологічна ситуація.

Екологічний потенціал територіальної суспільної системи – це запаси природних сил і соціальних зусиль, здатних забезпечувати відтворення природної складової цієї системи в процесі взаємодії людини з довкіллям, включаючи економічне використання природних ресурсів, їх охорону та відновлення.

Природно-ресурсний потенціал території визначається в порівнянні кількості наявних водних, земельних, лісових, мінеральних та рекреаційних ресурсів до середніх по регіону.

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

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

В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Озеленення загального користування в межах ДПТ відсутнє.

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

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

Зам. інв. №	<p>Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для перспективних курортних об'єктів – відсутні.</p> <p>В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Озеленення загального користування в межах ДПТ відсутнє.</p> <p>Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах ДПТ відсутні.</p> <p>Охорона навколишнього середовища населеного пункту повинна забезпечуватись комплексом захисних заходів планувального, технологічного, санітарно-технічного і організаційного характеру з метою створення сприятливих умов проживання, праці та відпочинку населення, збереження і зміцнення здоров'я теперішнього і прийдешніх поколінь.</p>					Зам. інв. №		
	Підп. та дата							
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш	
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.		Дата	15

Екологічні проблеми території колишньої садибної забудови в межах ДПТ здебільшого пов'язана з особливостями її історичного розвитку.

**3.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище.** Газова котельня – 15м від зовнішньої димохідної труби.

#### **3.4 Інженерно-будівельні умови.**

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

Інженерно – геологічного розвідка для майданчика будівництва багатоквартирного будинку на момент розроблення ДПТ не проводилась, дані відсутні.

#### **3.5. Використання території.**

Сельдишна територія населеного пункту.

#### **3.6 Характеристика будівель.**

Територія кварталу який розглядається в межах ДПТ відноситься до змішаного типу забудови де представлені різні за типом функціонального використання будівлі.

В межах ДПТ існуюча забудова представлена двома не рівними за площею забудови групами. Забудова садибного типу представлена одноповерховою будівлею квартирного типу, з розташованими на ділянці господарськими будівлями та спорудами. Всі будівлі і споруди в межах ДПТ за вогнестійкістю підрозділяються на декілька ступенів: II – садибна забудова, II – магазин, I – будівлі КНС та котельної, збудовані за класичною схемою 70-80х років.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури існуючої забудови, яка знаходиться в межах ДПТ. Перенесення, прибудова чи надбудова існуючої забудови не передбачається.

#### **3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.**

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

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

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

Згідно зі ст. 37 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

Зам. інв. №	проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.				
	Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.				
Підп. та дата	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				
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					
Зам. інв. №					

*В межах території ДПТ відповідно наданої топографічної підоснови існуючі підземні інженерні мережі відносяться до транзитних мереж міста та мікрорайонного значення центральної частини міста.*

*Забезпечення транспортної доступності до ділянки здійснюється від вул. Ганни Світличної, пішохідної від вул. Полтавська. До земельної ділянки, яка передбачає нове будівництво передбачено влаштування нових пішохідних доріжок вздовж вул. Ганни Світличної.*

### 3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

*Представлене високоросле озеленення відіграє роль шумозахисної смуги озеленення спецпризначення.*

- червоні лінії вулиці;
- прибережно-захисна смуга водного об'єкту;
- кадастрові відводи земельних ділянок;
- рельєф території ДПТ;
- блакитні лінії кварталу;
- охоронні зони ліній інженерних мереж.

*Згідно генерального плану міста, територія проектування в межах ДПТ відноситься до сільбищної території, змішаного типу забудови.*

В подальшому після затвердження проектних рішень ДПТ при корегуванні генерального плану, необхідно ув'язати територію опрацювання ДПТ з генеральним планом.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури суміжних земельних ділянок в межах ДПТ та земельних ділянок, які потрапляють до 50-метрової зони огляду за межами проектних робіт.

Відповідно до побажань Замовника розроблення містобудівної документації в межах ДПТ передбачається будівництво багатоквартирного житлового будинку у складі якого передбачається можливість розміщення на перших поверхах приміщень загального користування й обслуговування населення.

Зам. інв. №	Зам. інв. №	<p>рахунок існуючої незабудованої та ненаданої у власність земельної ділянки, площею 0,1738га.</p> <p>В подальшому після затвердження проектних рішень ДПТ при корегуванні генерального плану, необхідно ув'язати територію опрацювання ДПТ з генеральним планом.</p> <p>Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури суміжних земельних ділянок в межах ДПТ та земельних ділянок, які потрапляють до 50-метрової зони огляду за межами проектних робіт.</p> <p>Відповідно до побажань Замовника розроблення містобудівної документації в межах ДПТ передбачається будівництво багатоквартирного житлового будинку у складі якого передбачається можливість розміщення на перших поверхах приміщень загального користування й обслуговування населення.</p>						Аркуш
		<p>09.20/181.1 ПЗ</p>						
Зам. інв. №	Зам. інв. №	Зміна	Кіл..	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	17

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

Відповідно актуалізованій топографічній підоснови були визначені обмеження котрі впливають на вільне розміщення майданчику забудови в межах земельної ділянки кадастровий №: 1212400000:02:025:0010. Через ділянку проходять дві транзитні гілки господарсько-побутової каналізації від яких передбачені охоронні зони, а також КЛ 0,4кВ, яку проектними рішеннями передбачено перекласти (винести) за межі земельної ділянки для можливості збільшення майданчику забудови, зменшення охоронних зон. Перенесення існуючого кабелю потрібно погодити з власником мережі, передбачити розроблення окремого проекту та його виконання відповідно наданих ТУ.

Перенесення або винесення за межі земельної ділянки лінії господарсько-побутової каналізації проектними пропозиціями на час розроблення ДПТ не передбачається. У ході нарад, зустрічей під час визначення передпроектних пропозицій Замовником розроблення ДПТ питання винесення лінії господарсько-побутової каналізації за межі ділянки не піднімалось. В зв'язку з цим в межах ділянки можливо розмістити односекційний багатоквартирний житловий будинок в західній частині земельної ділянки за межами існуючих охоронних зон підземних мереж.

Головний вхід в будинок орієнтований на захід. Висота житлового поверху передбачена 2,8м. Висота першого поверху передбачена близько 4,2м. Висота будинку близько 36м з елементами блискавковідводу може бути вищою.

Зам. інв. №		<p>Запланований відповідно передпроектним пропозиціям багатоквартирний житловий будинок має в плані нескладну прямокутну форму, 9-10 поверхів. Ступінь вознесітійкості передбачається – І. Категорія наслідків (відповідальності) – СС2 (середні наслідки). Розміщений в західній частині земельної ділянки за межами охоронних зон інженерних мереж за умови перенесення існуючого кабелю КЛ 0,4кВ за межі ділянки.</p> <p>Головний вхід в будинок орієнтований на захід. Висота житлового поверху передбачена 2,8м. Висота першого поверху передбачена близько 4,2м. Висота будинку близько 36м з елементами блискавковідводу може бути вищою.</p>							
Підп. та дата									
Зам. інв. №									
								09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
									18
Зам. інв. №		Зміна	Кіл..	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата		

В цілому будівництво проектної будівлі не призводить до погіршення умов функціонування кварталу, припинення інсоляції приміщень існуючих будинків в межах кварталу (в межах ДПТ) та за межами ДПТ, перевантаження об'єктів існуючої інфраструктури, та інженерних мереж.

Умовні загальні габаритні розміри будівлі по максимальним виступаючим конструкціям зовнішніх стін передбачені згідно передпроектних пропозицій 24,2мх15,3м.

Фактична відстань від проектної багатоквартирної житлової будівлі до будівлі КНС зі східного боку передбачена близько – 23м, до окремої труби газової котельної (південний-схід) – 35м, від багатоквартирної житлової будівлі до проїжджої частини вул. Г.Світличної (в північному напрямку) – 32м, від будівлі до малоповерхової садибної житлової забудови розташованої з північного боку вулиці Г.Світличної (за межами ДПТ) – 44м., від багатоквартирної житлової будівлі до п'ятиповерхової будівлі інформаційно-обчислювального центру розташованого за межами ДПТ з південного боку – 45м.

Розрахунок нормативної прибудинкової території для багатоквартирного житлового будинку на території проектування.

Відповідно до табл. 6.3 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій» мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку включаючи площу під забудовою (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців – не менше як 12,2 –12,0 м<sup>2</sup> /люд. (при забудові 9-10 поверхів).

Площа земельної ділянки 1738м.кв, максимальна кількість проживаючих становитиме 144 особи.

При розміщенні на земельній ділянці окремого будинку слід дотримуватися показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення та інших виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки наведеної в табл.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій».

Відповідно ДБН, максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку 9-10 пов. – 35%. Для верхніх типових поверхів односекційної багатоквартирної будівлі площа забудови може становити близько 370м.кв, за умови розміщення на першому поверсі приміщень торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, площа забудови стилобатної частини поверху може становити близько 585м.кв. у відсотковому відношенні дорівнює 34% площі забудови ділянки.

Поверховість – 10 пов. з них житлових типових в плані – 9пов, 1ї пов. для комерційних приміщень.

Кількість квартир – 54, з них 1кім.-36 квартир, 2кім.-18 квартир.

Кількість жителів – 135 особи. Коефіцієнт проживаючих в одній квартирі взятий умовно відповідно ДБН 2,5 особи.

Відповідно до пункту 6.1.25 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», площа озеленення обмеженого користування мікрорайону (кварталу), котра включає в себе площу майданчиків активного й тихого відпочинку, пішохідних доріжок, слід приймати не менше 6м.кв

Зам. інв. №	площа забудови стилобатної частини поверху може становити близько 585м.кв. у відсотковому відношенні дорівнює 34% площі забудови ділянки.						
	Поверховість - 10 пов. з них житлових типових в плані - 9пов, 1ї пов. для комерційних приміщень.						
Підп. та дата	Кількість квартир - 54, з них 1кім.-36 квартир, 2кім.-18 квартир.						
	Кількість жителів - 135 особи. Коефіцієнт проживаючих в одній квартирі взятий умовно відповідно ДБН 2,5 особи.						
Зам. інв. №	Відповідно до пункту 6.1.25 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», площа озеленення обмеженого користування мікрорайону (кварталу), котра включає в себе площу майданчиків активного й тихого відпочинку, пішохідних доріжок, слід приймати не менше 6м.кв						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.		Дата

на одну особу або 12-15м.кв на одну квартиру, при узагальненому показнику 2,5 особи на одне домогосподарство. Існуюча забудова кварталу розташована вздовж червоних ліній вулиць, між ділянками передбачені технічні розриви для організації пішохідно-транспортного зв'язку. Західна частина ДПТ являє собою зону прибережно-захисної смуги, фактичне продовження зони відпочинку центральної частини міста з можливістю організації пішохідних зв'язків в ній між приватним сектором розташованим з північного боку ДПТ і існуючим бульваром та пішохідним містком в бік парку з південного боку ДПТ.

Відповідно до примітки 1 пункту 6.1.4. ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 в мікрорайонах (кварталах), прилеглих до лісу або парку, загальну площу озелененої території можна зменшувати на 30%, за умов відсутності перешкоджаючих чинників (магістралі міського значення та безперервного руху, перешкоди природного характеру, зокрема яри, схили, річки тощо) або вжиття відповідних заходів для їх усунення (пішохідні переходи, сходи, мости тощо).

Зважаючи на те, що в пішохідній доступності від запроектованого житлового будинку, розташованій «Парк ім. 1-го травня», питомий розмір елемента прибудинкової території, а саме показник озеленення 6 кв.м. на одного мешканця може бути зменшений на 30%. Таким чином, нормативний розмір земельної ділянки з прибудинковою територією для будівництва та обслуговування запроектованого багатоквартирного житлового будинку по вул. Ганни Світличної збільшений у відсотковому відношенні, для організації одностороннього проїзду до закладів (приміщень) обслуговування населення розміщених на першому поверсі будинку.

В'їзд – виїзд з проектною земельною ділянкою передбачений в північному напрямку з вул. Ганни Світличної.

Крім того в межах земельної ділянки з північного боку передбачається карман для тимчасової стоянки легкових авто 5-8маш/місць з них одне маш/місце для осіб з інвалідністю. Окремий технічний карман (за потреби) для зупинки машин таксі, карет швидкої, пожежної машини, машин доставки товарів та розгрузки їх, карман передбачений поблизу під'їзду. Загальний благоустрій та озеленення передбачається з інших трьох сторін проектного будинку в межах ділянки. В південній частині ділянки можливо організувати дитячий майданчик 85-95м.кв, майданчик для відпочинку дорослого населення 25-30м.кв.

Передбачається мінімальна кількість внутрішніх проїздів з твердим покриттям в межах ділянки, асфальтованих майданчиків, стоянок (тощо) для збереження більшої частини земельної вільної від забудови і можливості її озеленення та благоустрою, формування високорослого озеленення в зоні прибудинкової території, з можливістю подальшого озеленення вільної від забудови території за межами ділянки в західній частині ДПТ в прибережно-захисній зоні.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019р житловий будинок повинен мати прибудинкову територію та можливість розташування автомобільного транспорту власників квартир будинку.

Виконавши аналіз території, можливо прийти до висновку, що єдиний засіб забезпечити житловий будинок достатнім місцем для постійного зберігання автомобілів мешканців, є будівництво паркінгу. Розміщення підземного паркінгу в межах ділянки в перспективі може бути ускладненим після отримання висновків (даних) інженерно – геологічної розвідки для майданчика будівництва багатоквартирного будинку. Крім того, площа забудови підземного

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			09.20/181.1 ПЗ						
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	
									20

паркінгу в один рівень буде значно більшою за площу односекційної проектної багатоквартирної будівлі. Збільшення площі майданчику забудови обмежуються охоронними зонами транзитних мереж.

Таким чином було проведено аналіз вільної від забудови території в межах території проектування, Замовником розроблення ДПТ було передбачено можливість розміщення окремої компактної будівлі паркінгу, за межами ділянки будівництва багатоквартирного будинку на проектній окремії вільній від забудови й ненаданій у користування земельній ділянці, розміщеної між будівлею КНС та житловим будинком (садибного типу). Враховуючи інформацію актуалізованої топографічної підоснови, земельна ділянка яка розглядається для перспективного розміщення паркінгу вільна від транзитних інженерних мереж, розміщення на ній об'єктів житлового та громадського призначення не можливе на перспективу, ділянка цілком потрапляє до санітарно-захисної зони КНС.

На перспективу розглядається можливість зі східного боку будівлі КНС №1 розміщення двоярусної будівлі паркінгу на 40-50маш/місць з нормативним відступом від існуючої житлової одноповерхової будівлі (квартирного типу) розташованої на розі вулиць в північній частині ДПТ. Максимальні габаритні розміри будівлі паркінгу 16,5мх35м, розміщений з 8-метровим відступом від проїжджої частини вулиці Г.Світличної, 7-метровим відступом від будівлі КНС та в 15м від існуючого житлового будинку. Ступень вогнеостійкості – І.

В'їзд – виїзд з проектною будівлі паркінгу передбачений в північному напрямку на вул. Ганни Світличної. Умовна площа проектною ділянки 0,73га.

Перший рівень може бути напівпідземним, другий надземний, заїзди організовані можуть бути через пандуси на внутрішній центральний наскрізний двосторонній проїзд. Організація маш/місць обабіч проїзду. Другий ярус може бути відкритий з двоповерховими підйомниками, на кожне паркомісце. Це дасть можливість запаркувати вдвічі більше машин та виїти на нормативні показники по кількості парковочних місць.

Проектний майданчик забудови, розташування проектного багатоквартирного будинку та його орієнтація забезпечує нормативну тривалість інсоляції житлових приміщень – 2,5 години на період від 22 березня до 22 вересня. Проектне розміщення будинку не створює перешкод аерації та інсоляції на суміжних земельних ділянках в межах одного кварталу.

Багатоквартирний будинок котрий передбачається повинен бути зведений із використанням вогнеостійких матеріалів, що підлягають обов'язкової сертифікації відповідно до діючих норм на території України.

Благоустрій прилеглої території, під'їзних шляхів, самої ділянки проводиться другим етапом після будівництва будинку, проїздів, майданчиків, альтанок, з організацією твердого покриття, мощенням тротуарів, після робіт пов'язаних з прокладенням мереж водопостачання, водовідведення, газопостачання.

Ділянка повинна бути огорожена не глухим парканом з боку вулиць і сусідніх домоволодінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

## 5. ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ

Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової,

Зам. інв. №	<p>Благоустрій прилеглої території, під'їзних шляхів, самої ділянки проводиться другим етапом після будівництва будинку, проїздів, майданчиків, альтанок, з організацією твердого покриття, мощенням тротуарів, після робіт пов'язаних з прокладенням мереж водопостачання, водовідведення, газопостачання.</p> <p>Ділянка повинна бути огорожена не глухим парканом з боку вулиць і сусідніх домоволодінь огорожею висотою не більше 1,5 м.</p>							
	<p>5. ДОСТУПНІСТЬ БУДИНКІВ І СПОРУД ДЛЯ МАЛОМОБІЛЬНИХ ГРУП НАСЕЛЕННЯ</p> <p>Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової,</p>							
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		21

європейської спільноти, урядів держав, неурядових організацій, і найважливіше – українського суспільства до проблем людей з інвалідністю, як носіїв універсального, неподільного, взаємозалежного характеру всіх прав та основних свобод людини, а також необхідності того, щоб ці права були реалізовані без будь-яких обмежень та дискримінації.

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

Згідно з ДБН В.2.2-17-2018 «Інклюзивність будинків і споруд» проектними рішеннями передбачені заходи доступні для МГН:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будинків і споруд;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць проживання, обслуговування і прикладення праці;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

При будівництві об'єктів загального користування, повинно максимально вирішуватимуться питання можливості доступності маломобільних груп населення людей з інвалідністю.

Будівництво тротуарів, з'їздів з них, майданчиків відпочинку, перехід між тротуаром та стоянкою машин, вхід (в'їзд) в будівлю та вбудовані приміщення загального користування, повинні максимально вирішувати можливість доступності маломобільних груп населення осіб з інвалідністю на території ДПТ.

## 6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Детальний план вносить уточнення і доповнення до раніше прийнятих проектних рішень генерального плану на новому рівні містобудівної документації, враховуючи зміни що відбулися за останні роки з часу затвердження генерального плану, потреби в використанні раніше незабудованих й занедбаних земельних ділянок розміщених в центральній частині міста поблизу основних пішохідно-транспортних та інженерних мереж населеного пункту

Використання вільних від забудови й ненаданих у користування земельних ділянок для розширення й ущільнення житлової забудови та планового розвитку міста в цілому відповідає потребі громади й програмі розвитку міста.

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

Замовником розроблення ДПТ передбачено продовження формування багатоповерхової, багатоквартирної житлової забудови вздовж західного боку житлової вулиці Полтавська як протипагу існуючій забудові зі східного боку вулиці.

Зам. інв. №	<p>Використання вільних від забудови ґрундових ґрун</p>				
-------------	---	--	--	--	--



### Проектні переважні види використання території в межах ДПТ.

- Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							24
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Формування архітектурної композиції передбачає появу нової будівлі, яка стане продовженням «силуету» лінії забудови західного боку вулиці Полтавська. Розміщення передбачає:

- поділ транспортного та пішохідного руху, організації території загального користування та куточків відпочинку;
- врахування існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Крім того, принципом планувальної організації території є забезпечення нормативних відстаней від інженерних мереж до проектної забудови, раціонального використання проектної окремої земельної ділянки для перспективних містобудівних потреб населення.

## 10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Житловий фонд даного ДПТ налічує 1 проєктований багатоквартирний житловий будинок та 1 існуючий садибного типу розміщений на розі вулиць. Розрахунок проектного житлового фонду здійснювався виходячи із коефіцієнта сімейності – 2,5 особи/квартира. Для існуючого будинку передбачений коефіцієнт 4 особи/квартира.

№	Адреса житлового будинку	Поверховість	Кількість квартир	Кількість мешканців	Примітки
1	вул. Полтавська	1	4	близько 16	Цегляний без лоджій та балконів
2	вул. Г.Світличної	10	54	близько 135	Цегляний з подальшим утепленням та оздобленням з лоджіями та балконами, а також вбудованими приміщеннями комерц. призначення

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

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

Квартал який розглядається в межах ДПТ відноситься до центральної частини міста. Розташований з західного боку центрального мікрорайону багатоквартирної забудови. Вул. Полтавська в зоні пішохідної доступності має ряд існуючих закладів обслуговування населення (магазини, аптеки, клініки, зупинки громадського транспорту), налагоджені пішохідні зв'язки, тощо.

Зам. інв. №	Зам. інв. №						Аркуш
	Підп. та дата						
	Зам. інв. №						
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	
						09.20/181.1 ПЗ	25

Проектні вбудовано-прибудовані заклади громадського обслуговування стануть складовою частиною системи культурно-побутового обслуговування житлового мікрорайону, яке передбачає як повсякденне так і періодичне обслуговування.

Розрахунок місткості об'єктів громадського обслуговування населення, повинен бути проведеним на наступних стадіях проектування, виходячи з отриманої чисельності населення визначеної більш точніше при розробленні робочого проекту у відповідності з нормативними показниками чинних нормативів.

## 12. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Мережа вулиць та проїздів існуюча, запроектована, як єдина система з урахуванням функціонального призначення всіх вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно – планувальної організації території, вимогам охорони навколишнього середовища та згідно генерального плану м. Павлоград.

Проектом ДПТ встановлені червоні лінії відповідно проєктних рішень генерального плану міста по вул. Полтавська, вул. Ганни Світличної та вул. Бориса Захава. Червоні лінії магістральної вулиці Полтавська встановлені генеральним планом м. Павлоград.

В'їзд до житлової проектною забудови передбачено з вул. Ганни Світличної. Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах приймаються не менше 8,00 м., придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

Вулиця Ганни Світличної та вул. Полтавська не змінює свій поперечний профіль.

Ділянка передбачена для розміщення багатоквартирного будинку розташована у сформованій місцевій вуличній мережі. Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням.

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено. За потреби з боку вул. Ганни Світличної поблизу земельної ділянки можливо передбачити додатковий парковачний карман для тимчасової стоянки легкових авто 5-вмаш/місць (гостьова парковка). Передбачаються відокремлені пішохідні зв'язки від проїжджої частини. Проектними рішеннями передбачається відновлення та благоустрої пішохідної доріжки вздовж південного боку вулиці Г. Світличної в дік перехрестя з вул. Полтавською.

Вулицю Полтавську та вул. Г.Світличної необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН, благоустроїти узбіччя, відновити освітлення, передбачити пішохідні переходи, пандуси на переходах. В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати тротуари перед переходами пандусами-з'їздами для проїзду колясок, тощо.

## 13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електропостачання, водопостачання, водовідведення, газопостачання, телефонні мережі,

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/181.1 ПЗ			
Аркуш			
26			

тощо) є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам.

Проектування нових інженерних комунікацій потрібно вести на кресленнях в робочому проекті.

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

На території необхідно забезпечувати побутові, протипожежні потреби у воді та відвід поверхневих вод.

В межах ДПТ передбачені майданчики для влаштування в межах них споруд інженерних мереж для обслуговування проектної території. Майданчик відокремлений від садибної забудови зоною озеленення спеціального призначення. В межах майданчика можливо розташовувати ШРП, КТП, (за потреби), дизель-генераторну підстанцію, сміттєві баки ТПВ огорожені з трьох сторін і під дашком. Майданчики відповідно проектних рішень розташовані на розі вулиць (кутова частина кварталу для зручного під'їзду до них техніки обслуговування.

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

**Водопостачання** від мереж міста відповідно окремо отриманих ТУ. Проектом передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання території, що проектується, розраховано відповідно до ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування і забудова територій».

$135(\text{осіб}) \times 210\text{л/добу (норма споживання)} \times 1,53 (\text{коєф.нерівном.Kd}) = 43,37 \text{ м.куб/доба.}$

На час складання проекту на території, що проектується, існуючі мережі господарсько-питного водопроводу прокладені за межами ДПТ з південного боку залізничної станції.

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу на території, що проектується, передбачається прокладати на глибині 1,8 м і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.Проектом пропонується обов'язкове влаштування вздовж мережі водопровідних колодязів камер перемикання які можливо передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проектні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд відповідно вимог чинних нормативів.

За неможливості забезпечення унормованої відстані від водоводів і мереж водопостачання до фундаментів будівель та споруд (не менше ніж 5 м по горизонталі) та суміжних інженерних мереж трубопроводу слід прокладати у захисних водонепроникних конструкціях футлярах, кожухах або каналах.

При прокладанні водоводів і мереж водопостачання на відстані від дерев менше ніж 2 м рекомендується передбачати заходи з обмеження докового розвитку кореневої системи та її впливу на основу трубопроводів

Водопостачання території від водозабірної свердловини не можливо в межах території ДПТ, проектом не передбачається.

Забір з води від найближчого водного об'єкту не передбачається для господарських потреб проектної забудови та поливу саджанців високорослих дерев та газону передбачено централізований водопровід.

### **Пожежогасіння**

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання проектного пожежрезервуару, передбаченого в озелененій частині за межами ділянки поблизу асфальтованого проїзду.

Зам. інв. №	<p>При прокладанні водоводів і мереж водопостачання на відстані від дерев менше ніж 2 м рекомендується передбачати заходи з обмеження докового розвитку кореневої системи та її впливу на основу трубопроводів</p> <p>Водопостачання території від водозабірної свердловини не можливо в межах території ДПТ, проектом не передбачається.</p> <p>Забір з води від найближчого водного об'єкту не передбачається для господарських потреб проектної забудови та поливу саджанців високорослих дерев та газону передбачено централізований водопровід.</p> <p><b>Пожежогасіння</b></p> <p>Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання проектного пожежрезервуару, передбаченого в озелененій частині за межами ділянки поблизу асфальтованого проїзду.</p>					Зам. інв. №		
	Підп. та дата							
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		27



### **Електропостачання**

Енергозабезпечення потреб опалення приміщень, кондиціювання та зовнішнього освітлення можливе від існуючих ліній 0,4кВ. За потреби від існуючої будівлі ТП розміщеної з південного боку ділянки можливо передбачити прокладання КЛ до проектного будинку.

Заходи щодо енергозбереження.

Проектом передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- застосування енергозберігаючих технологій на маршрутних лініях виробництва,
- застосування сучасного обладнання, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою електроенергії;
- використання енергозберігаючого обладнання;
- використання системи автоматики управління технологічним обладнанням вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж;
- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління електроспоживанням;
- перерізи кабелів і проводів вибрані по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;
- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;
- використання світильників з люмінесцентними лампами та лампами LED;
- використання ЕПРА.

Будівля на території проектування підлягає оснащення системою заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

На перспективу можливо передбачити встановлення дахової сонячної електростанції для власних потреб.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам державних норм.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

### **Теплопостачання**

Опалення будинку може бути від декількох джерел аз потреби можливе підключення від теплових мереж міста. Міська газова котельня знаходиться з південного боку ДПТ.

Опалення пропонується локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі або газі чи електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування. Опалення квартир може бути автономним.

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

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

**Телефонізація** – від мобільних операторів.

Зам. інв. №	<p>гази чи електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування. Опалення квартир може бути автономним.</p> <p>До основних переваг систем опалення на електричних котлах, можна віднести:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- екологічність, так як при роботі котлів такого виду шкідливі викиди повністю відсутні;</li><li>- при використанні в електричних системах опалення котлів немає необхідності будівництва окремого будинку для котельні і зведення димоходу;</li><li>- безпечні при експлуатації (мала ймовірність випадкового вибуху, задимлення), так як немає ні газу, ні ємностей з паливом;</li><li>- малі розміри обладнання, простота підтримки постійного мікроклімату в приміщеннях, легкість управління;</li><li>- високий ККД.</li></ul> <p><b>Телефонізація</b> – від мобільних операторів.</p>						Зам. інв. №
	09.20/181.1 ПЗ						
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	

29

**Радіофікацію** приміщень проектувати по відповідним технічним умовам районної служби зв'язку. Доцільність проведення зазначених заходів визначається місцевим органом управління ДСНС. За необхідності з цивільного захисту можливо встановити радіоприймачі УКВ діапазону з прийомом «державної радіостанції України». Кількість радіоприймачів визначається на основі розрахунку необхідної кількості радіоточок.

Для забезпечення **телебаченням**, пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. У захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів. Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Для забезпечення **«Інтернет»** зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

#### **Сміттєвидалення**

Сміттєвидалення – санітарне очищення передбачає заходи по збиранню, видаленню та знезараженню побутових та господарських відходів. Сухе побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірник, який передбачений в аванзоні на відстані понад 20м від вікон житлових будинків. Майданчик для встановлення контейнерів ТПВ, огорожується глухим парканом з трьох сторін та захищається від опадів дашком. 3-5 баки за потреби роздільного сміття. Один контейнер для сміття ТПВ близько 0,75 м.куб.

$135(\text{осіб}) \times 1,26\text{кг/доба} = 0,170 \text{ км.куб/доба. } 62,0\text{т/рік.}$  В межах ДПТ передбачено майданчик ТПВ який відповідає містобудівним потребам.

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

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

**Вентиляція** приміщень будівлі потрібно передбачити припливно-витяжну з механічним та природним спонуканням повітря. Також можливе встановлення спліт систем з підключенням системи рекуперації повітря, що у зимовий період дозволить зберігати тепло за рахунок взаємопередачі тепла від вихідного (нагрітого повітря) до вхідного (холодного). Ця система дозволить зекономити значну кількість електроенергії на опалення приміщення. Додаткові детальні рішення узгоджуються в робочій документації.

**Освітлення.** Природне – бокове та верхнє штучне. Передбачається освітлення майданчиків, доріжок, будівлі в нічний час рекламне освітлення, підсвітка будівлі.

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

Рельєф місцевості спокійний з невеликим ухилом в південно-західному напрямку. Вулиці та проїзди мають мінімальний уклон, не менший 0,005% . Відведення поверхових вод виконується по прилеглим вулицям з влаштуванням вздовж проїжджих частин бордюрного каменю.

Зам. інв. №	<p><i>Освітлення. Природне – докове та верхнє штучне. Передбачається освітлення майданчиків, доріжок, будівлі в нічний час рекламне освітлення, підсвітка будівлі.</i></p>							
	<p><b>14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ</b></p> <p><i>Рельєф місцевості спокійний з невеликим ухилом в південно-західному напрямку. Вулиці та проїзди мають мінімальний уклон, не менший 0,005% . Відведення поверхових вод виконується по прилеглим вулицям з влаштуванням вздовж проїжджих частин бордюрного каменю.</i></p>							
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
								30
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

Підземний простір використовується для прокладки інженерних комунікацій, для нового будівництва окремо розташованого паркінга для проектного багатоквартирного житлового будинку.

Територія проектування та існуючі ділянки у вулиці навколо території ДПТ не потребують додаткового інженерного підготування, так як вже більше ніж на 95% забудовані. Сформовані існуючі схеми відводу поверхневих та талих вод з проїжджої частини сьогодні потребують благоустрою, розчистки, модернізації, заміни певних зношених елементів.

Забезпечення дорожнього руху в межах території здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Під час благоустрою ділянки допускається можливість локальної організації поверхневого водовідведення. Проектом передбачено влаштування лотків перехоплювачів на в'їздах до ділянки організації водовідведення вулиці Г.Світличної в її західній частині та передбачено влаштування очисних споруд поверхневої каналізації закритого типу, проектні рішення відповідають рішенням генерального плану міста.

Під час проведення робіт з інженерного підготування території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивзації;
- заборона влаштування несанкціонованого сміттєзвалища.

Проектними пропозиціями висвітлена умовно-принципова схема інженерної підготування та інженерного захисту території ДПТ, як можливий варіант відводу поверхневих вод з території. При розробленні робочої документації потрібно дотримуватися вимог чинних нормативів ДБН В.1.1 -24- 2009, ці норми поширюються на проектування інженерних заходів із запобігання підтопленню ґрунтовими водами та затопленню поверхневими водами території та існуючих у проектних споруд. Крім того нормами передбачено проектування гідротехнічних споруд для запобігання та захисту від цих підтоплень.

Вимоги цих норм повинні виконуватися на усіх стадіях проектування інженерного захисту території та споруд від підтоплення та затоплення, також вони визначають склад та зміст вихідних даних, необхідних для проектування, склад інженерно-вишукувальних робіт. Крім того, при проектуванні інженерного захисту від підтоплень належить дотримуватися вимог «Земельного кодексу України», «Водного кодексу України», «Лісового кодексу України», Законів України «Про надра» та «Про тваринний світ», інших директивних документів з питань охорони природи та використання природних ресурсів, а також вимог нормативних документів, затверджених або погоджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України.

Інженерно-геологічні вишукування при проектуванні заходів інженерного захисту території та споруд від підтоплення та затоплення повинні виконуватися як у складі комплексних інженерних вишукувань, так і самостійно – відповідно до вимог діючих нормативних документів у галузі інженерних вишукувань у будівництві. Вишукування у районах із складними інженерно-геологічними умовами та спеціальні види інженерних вишукувань виконуються спеціалізованим організаціям відповідно до норм про територіальну діяльність.

Під час проведення комплексних інженерних вишукувань у складі проектів інженерного захисту території та споруд від підтоплення та затоплення виконуються:

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			09.20/181.1 ПЗ						
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	

- вивчення видів та причин підтоплення, ступеню підтоплюваності території (додатки А,В,Д);
- збір необхідних вихідних матеріалів та даних; – прогноз підйому рівня ґрунтових вод;
- гідрологічні розрахунки;
- попередні розрахунки навантажень на споруди інженерного захисту (приплив до дренажних систем тощо).

Найдокладніше повинні бути висвітлені гідрогеологічні та гідрологічні умови території, а саме:

- розташування рівня ґрунтових вод у період до будівництва й на час проведення інженерних вишукувань;
- джерела та чисельні оцінки природного живлення ґрунтових вод та техногенної інфільтрації;
- коефіцієнти фільтрації, водовіддачі, нестачі насичення й анізотропії, висота капілярного підняття;
- розташування водотривких та слабкопроникних прошарків ґрунтів;
- розташування існуючих водотоків, їхній гідрологічний режим у сучасному стані й на перспективу з урахуванням зміни містобудівної ситуації;
- сезонні й багаторічні коливання рівня поверхневих та підземних вод;
- можливі зміни рівня підземних вод на площадках будівництва;
- хімічний склад ґрунтових вод, їхня агресивність стосовно будівельних матеріалів.

Після визначення хімічного складу ґрунтових вод необхідно видати рекомендації щодо необхідності влаштування очисних споруд у місцях скиду перехопленого ґрунтового потоку в дощові мережі або водоїми.

Головними видами запобіжних заходів є наступні:

- штучне підвищення планувальних відміток території із обов'язковою попередньою відсипкою дренажного шару;
- нормативне ущільнення ґрунту при засипці котлованів та траншей;
- забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;
- забезпечення ретельного виконання робіт з будівництва водонесучих мереж, штучних водоемних об'єктів;
- улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;
- улаштування протифільтраційних екранів за потреби.

Штучне підвищення планувальних відміток поверхні території впроваджують, в зв'язку з можливим її освоєнням і забудові. Штучне підвищення здійснюють шляхом підсипки ґрунту і супроводжують роботами щодо розчищення території, дренажних каналів.

Штучне підвищення поверхні території не повинно порушувати умов природного дренажу підземних вод і створювати підпори на шляху поверхневого та підземного стоку з прилеглих територій розташованих за межами території ДПТ. Необхідно прокладати дренажі та водовідвідні мережі і лише після цього засипати чи замивати їх ґрунтом. Невеличкі водовідвідні канали треба замикати у проектні колектори.

Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивациі

Зам. інв. №	— улаштування протифільтраційних екранів за потреби.						
	<i>Штучне підвищення планувальних відміток поверхні території впроваджують, в зв'язку з можливим її освоєнням і забудові. Штучне підвищення здійснюють шляхом підсипки ґрунту і супроводжують роботами щодо розчищення території, дренажних каналів.</i>						
Підп. та дата	<i>Штучне підвищення поверхні території не повинно порушувати умови природного дренажу підземних вод і створювати підпори на шляху поверхневого та підземного стоку з прилеглих територій розташованих за межами території ДПТ. Необхідно прокладати дренажі та водовідвідні мережі і лише після цього засипати чи замивати їх ґрунтом. Невеличкі водовідвідні канали треба замикати у проектні колектори.</i>						
	<i>Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивації</i>						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		
							32

15. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Комплексний благоустрій території здійснюється з дотриманням вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б 2.2-5:2011 «Благоустрій територій», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів інших нормативних актів, та з урахуванням зонування території.

Зелені насадження в межах ділянки передбачаються переважно пристосовані для цілей рекреації і тихого відпочинку населення. Проектне озеленення з західного боку за межами ділянки передбачено для створення зони комфорту в межах ділянки, як продовження високорослого озеленення в межах ділянки для активного відпочинку, можливості прокладання пішохідних доріжок і відновлення загальних пішохідних зв'язків між пішохідною зоною набережної з південного боку ДПТ та пішохідними зв'язками приватного сектора з північного боку ДПТ.

Роботи з інженерного захисту території мають включати: посів багаторічних трав, посадку дерев і чагарників у поєднанні з посівом багаторічних трав або обдернуванням.

Комплексний благоустрій передбачає вимощення майданчиків, встановлення на окремих опорах зовнішнього освітлення, створення декоративного вертикального озеленення та ін. заходи благоустрою.

Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних кущів і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери.

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

Обов'язковий перелік елементів благоустрою має включати: тверді види покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементи сполучення поверхонь, озеленення, огорожі небезпечних місць, обладнання, носії інформації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітка), урни, обладнання для паркування велосипедів.

Можуть використовуватися додаткові елементи благоустрою:

- витвори декоративно-прикладного мистецтва, гідротехнічні споруди (фонтани);
- малі архітектурні форми, засоби зовнішньої реклами та інформації.

Розміщення додаткових елементів благоустрою не повинно заважати безперешкодному пересуванню маломобільних груп населення.

Види покриття пішохідної частини мають передбачати можливість проїзду автомобілів спеціального призначення (пожежних, аварійних, прибиральних тощо).

Місця можливого проїзду та паркування на пішохідній частині треба виділяти кольором або фактурою покриття, мобільним озелененням (контейнери, вазони), переносними огорожами. Ширину проходів треба визначати з урахуванням категорії та функціонального призначення об'єктів та залежно від інтенсивності пішохідного руху згідно з ДБН

Зам. інв. №	<p>– витвори декоративно-прикладного мистецтва, гідротехнічні споруди (фонтани);</p> <p>– малі архітектурні форми, засоби зовнішньої реклами та інформації.</p> <p>Розміщення додаткових елементів благоустрою не повинно заважати безперешкодному пересуванню маломобільних груп населення.</p> <p>Види покриття пішохідної частини мають передбачати можливість проїзду автомобілів спеціального призначення (пожежних, аварійних, прибиральних тощо).</p> <p>Місця можливого проїзду та паркування на пішохідній частині треба виділяти кольором або фактурою покриття, мобільним озелененням (контейнери, вазони), переносними огорожами. Ширину проходів треба визначати з урахуванням категорії та функціонального призначення об'єктів та залежно від інтенсивності пішохідного руху згідно з ДБН</p>					09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							33
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата

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

Особливу увагу приділити забезпеченню безперешкодного доступу до об'єктів мало мобільних груп населення.

В охоронних зонах електричних мереж заборонено саджати дерева та інші багаторічні насадження.

При проектуванні озеленення відстань від будівель і споруд до дерев і чагарників приймати відповідно до Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України.

При проектуванні житлової забудови слід передбачати розміщення майданчиків, розмір яких треба приймати не менші ніж у таблиці .

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	
	м <sup>2</sup> на одну особу	одну житлову одиницю (квартиру)
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0,5
Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10	
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25
Для занять фізкультурою**	2,0/0,2	5,0/0,5
Для збирання побутових відходів*	0,07 – наземний спосіб	0,18
	0,03 – підземний спосіб	0,08
Для виходу домашніх тварин***	0,3	0,3

## 16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища «ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА» (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)

### ПЕРЕДУМОВИ.

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

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

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

Зам. інв. №	<i>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.</i>							
	<i>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.</i>							
	<i>Стратегічна екологічна оцінка (далі – CEO) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.</i>							
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
								34
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

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

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

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

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

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

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/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). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

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

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

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

Зам. інв. №						Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	09.20/181.1 ПЗ	Аркуш	
Підп. та дата														35
Зам. інв. №														

<p>21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.</p> <p>Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



## ЗМІСТ

### звіту про стратегічну екологічну оцінку

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

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

Детальний план є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування проектного комплексу в межах однієї проектною території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного,

Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Підп. та дата		Підп. та дата	
Зам. інв. №		Зам. інв. №	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.
Підп.	Дата		
09.20/181.1 ПЗ			
Аркуш			
37			

протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

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

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

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

**Замовник** розроблення детального плану – Виконавчий комітет Павлоградської міської ради.

**Інвестор** розроблення детального плану – ТОВ «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ».

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Світличної Ганни, Соборна, Полтавська та річки Вовча, для розміщення багатоквартирного житлового будинку", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно з Рішенням сесії Павлоградської міської ради Дніпропетровської області № 2245-71/VII від 18 серпня 2020 року "Про дозвіл на розроблення детального плану території", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 3 років до 7 років, в одну чергу.

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

Детальним планом враховані поетапні інвестиційні наміри будівництва на території, що проектується. Планувальна організація території розроблена на увесь термін її освоєння з визначенням обсягів для освоєння у першу чергу та послідовні роки та можливість використання за цільовим та функціональним призначенням відповідно ДПТ.

Основними завданнями стратегічної екологічної оцінки (CEO) проекту детального плану території в адміністративних межах Чумаківської сільської ради Дніпровського району є:

- Загальна характеристика існуючого стану території району і майданчику планової діяльності;
- Розгляд і оцінка екологічних, соціальних і техногенних факторів, санітарно-епідемічної ситуації, конкурентно-можливих альтернатив (технологічних) планованої діяльності та обґрунтування переваг обраної альтернативи та варіанта розміщення;
- Визначення масштабів та рівнів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище;
- Прогноз змін стану навколишнього середовища відповідно до переліку впливів;
- Визначення комплексу заходів щодо попередження або обмеження небезпечних впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, необхідних для дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавств і інших законодавчих та нормативних документів, які стосуються безпеки навколишнього середовища;
- Визначення прийнятності очікуваних залишкових впливів на навколишнє середовище, що можуть виникнути за умови реалізації всіх передбачених заходів.

Зам. інв. №						Зам. інв. №					
Підп. та дата						Підп. та дата					
Зам. інв. №						Зам. інв. №					
						09.20/181.1 ПЗ					Аркуш
											38
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата						

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

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

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

В цілому, незважаючи на те, що в останні роки має місце тенденція до зменшення антропогенного тиску на довкілля, рівень техногенного навантаження залишається високим, а екологічна ситуація незадовільною. Екологічні проблеми в області пов'язані з підвищеним рівнем забруднення атмосферного повітря.

Найбільший вплив на навколишнє середовище в зоні проектних робіт визначених містобудівною документацією несе автотранспорт вплив яких на зовнішнє середовище не більше встановлених відповідно вимог санітарно-захисних зон. Стан здоров'я населення та прогнозні зміни цього стану висвітлені у щорічних доповідях, які зберігаються у замовника розроблення ДПТ.

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

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

До можливих видів впливу майбутнього будівництва проектних будівель на навколишнє середовище є повітряне середовище, ґрунти та водне середовище за умови повного безконтрольного засмічення ділянки під час будівництва та експлуатації об'єкту, при не використанні сучасних технологій будівництва, скиду господарсько-побутових стоків у вигрібні ями, тощо.

Повітряне середовище в районі планованої діяльності об'єкту характеризується фоновим забрудненням існуючою забудовою.

Стан забруднення ґрунтів. Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар на території ДПТ не відбудуться зважаючи на відповідні прийняті проектні рішення. На ґрунти вплив має місце при виконанні лише будівельно-монтажних робіт, при цьому носить тимчасовий характер і при належній технології виконання робіт може бути зведений до мінімуму.

Геологічне середовище: будівництво і експлуатація будинку не торкається елементів геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

Будівництво і експлуатація об'єкту не торкається елементів геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі. При виконанні будівельно-монтажних робіт, вплив носить тимчасовий характер і при належному виконання робіт може бути зведений до мінімуму. Інженерно геологічні процеси, які негативно впливають на будівництво і експлуатацію будівель та споруд (зсуви, обвали, суфозія, ерозійні процеси) не виявлено.

Мікроклімат: об'єкти не викликають зміни мікрокліматичних умов, тому що не впливає на жодну з його складових.

Водне середовище: будівництво і експлуатація об'єктів не зробить негативного впливу на водяне середовище, тому що відсутні скидання забруднюючих речовин на рельєф і у водойми.

Зам. інв. №	<i>геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.</i>						
	<i>Будівництво і експлуатація об'єкту не торкається елементів геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі. При виконанні будівельно-монтажних робіт, вплив носить тимчасовий характер і при належному виконання робіт може бути зведений до мінімуму. Інженерно геологічні процеси, які негативно впливають на будівництво і експлуатацію будівель та споруд (зсуви, обвали, суфозія, ерозійні процеси) не виявлено.</i>						
Підп. та дата	<i>Мікроклімат: об'єкти не виключають зміни мікрокліматичних умов, тому що не впливає на жодну з його складових.</i>						
	<i>Водне середовище: будівництво і експлуатація об'єктів не зробить негативного впливу на водяне середовище, тому що відсутні скидання забруднюючих речовин на рельєф і у водойми.</i>						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		
							39

16.4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які

стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом

Відходи	<p>У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.</p>
Поверхневі та підземні води	<p>Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витoki забруднювачів. Наслідки для поверхневих та підземних вод будуть знижені.</p> <p>Дощові води передбачено збирати на території по спланованій поверхні до дощоприймальних лотків (перехоплювачів) далі на першочергову очистку в локальну систему дощової (повеневої) каналізації закритого типу.</p> <p>Відведення господарсько-побутових стоків передбачено до централізованої каналізації.</p>
Ґрунт та надра	<p>Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витoki забруднювачів. Вплив на геологічне відсутнє.</p> <p>Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивації та будівництва включають:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.</li> <li>2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику.</li> <li>3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеної ділянці з твердим покриттям.</li> <li>4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.</li> <li>5. Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками.</li> <li>6. На будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.</li> <li>7. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загрози загрози проїздів та проходів.</li> </ol>
Атмосферне повітря	<p>Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки, роботи комплексу будуть утворюватись такі забруднюючі речовини: – оксид діазоту; – вуглецю оксид; – речовини у вигляді суспендованих твердих частинок (мікрочастинки та волокна); – метан; – вуглецю діоксид; – азоту діоксид. Дані речовини будуть утворюватись в незначних кількостях без перевищень норм ГДК</p>

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							40
Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		



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

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

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

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

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

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

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

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість дотримання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;
- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Зам. інв. №	
	Підп. та дата						
<p>- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;</p> <p>- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;</p> <p>- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;</p>							
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							42
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.		Дата

- оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

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

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, експлуатації будинку 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.

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

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Значного негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Зміна напрямку руху на визначеному маршруті руху транспортних засобів є ключовим фактором ризику ДТП. Підвищення інтенсивності дорожнього руху збільшує потенційний фактор ризику під час в'їзду та виїзду з ділянки.

Однак ймовірність нещасних випадків є завжди, оскільки робоче середовище залишається небезпечним

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

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

Накопичення шкідливого ефекту від багаторазового впливу забруднювачів від проєктованого об'єкту по всій території відсутні. Тому можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих екологічних проблем в районі будівництва не виявлено.

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

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

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів.

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

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

Зам. інв. №	<p>речовини внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація дії призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей є меншою за незначну, в цілому такі наслідки відсутні.</p> <p>Накопичення шкідливого ефекту від багаторазового впливу забруднювачів від проєктованого об'єкту по всій території відсутні. Тому можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих екологічних проблем в районі будівництва не виявлено.</p> <p>Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.</p> <p>Коротко-та середньострокові наслідки (1, 3–5, 10–15 років) наразі відсутні.</p> <p>До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів.</p> <p>Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні.</p> <p>Дані про види та кількість будівельної техніки, які використовуються при проведенні монтажних робіт будуть остаточно визначені при розробленні проєкту організації будівництва.</p>						Зам. інв. №
	09.20/181.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Аркуш						
	43						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		



Засоби забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час будівництва включають:

- обов'язково дотримуватися меж території, відведеної для будівництва;
- всі будівельні матеріали повинні бути розміщені на спеціально відведеному майданчику з твердим покриттям;
- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, –
- своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів; заправка будівельної техніки тільки закритим способом або поза територією будівельного майданчика – автозаправниками;
- заправка автотранспорту повинна бути тільки на автозаправних станціях.

Поводження з відходами під час будівництва:

- дотримуватися вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів у сфері поводження з відходами;
- оснащення будівельного майданчика контейнерами для роздільного збору побутових і будівельних відходів;
- тимчасове складування будівельних і побутових відходів у пересувних контейнерах в спеціально відведених місцях;
- вивезення та подальша утилізація будівельного сміття.

Поводження з відходами під час експлуатації:

- а) запобігати утворенню та зменшувати обсяги утворення відходів;
- б) визначати склад і властивості відходів, що утворюються, а також ступінь небезпечності відходів для навколишнього природного середовища та здоров'я людини відповідно до нормативно-правових актів, які затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища;

в) на основі матеріально сировинних балансів виробництва виявляти і вести первинний поточний облік кількості, типу і складу відходів, що утворюються, збираються, перевозяться, зберігаються, утилізуються та видаляються, і подавати щодо них звітність у встановленому законодавством порядку

Заходи щодо пожежної безпеки.

- Витримані протипожежні відстані. Заплановані підземні протипожежні резервуари.
- На території забороняється розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття.
- Передбачити завчасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. З цією метою розробити переліки заходів з попередження надзвичайних ситуацій окремих видів, які регламентують поточну планову діяльність.

Захисні заходи цивільної оборони.

- Проектом передбачені.
- Під час небезпеки евакуація персоналу планується власним автотранспортом або організація транспортування автобусами до найближчої споруди цивільного захисту, узгодженої з ДСНС області.

При проектуванні комплексу враховані екологічні вимоги до зменшення впливу на території прилягаючого населеного пункту, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території.

Зам. інв. №	техногенного характеру. З цієї метою розробити переліки заходів з попередження надзвичайних ситуацій окремих видів, які регламентують поточну планову діяльність.				
	Захисні заходи цивільної оборони.				
Підп. та дата	- Проектом передбачені.				
	- Під час небезпеки евакуація персоналу планується власним автотранспортом або організація транспортування автобусами до найближчої споруди цивільного захисту, узгодженої з ДСНС області.				
Зам. інв. №	При проектуванні комплексу враховані екологічні вимоги до зменшення впливу на території прилягаючого населеного пункту, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території.				
Зам. інв. №					
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.
					Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

45

Для формування повноцінного середовища передбачено транспортне комплексне інженерне забезпечення території, інженерне підготування території для забудови, шляхом вертикального планування, організований відвід стічних вод до систем первинної очистки. Для зменшення викидів шкідливих речовин у повітря від автотранспорту, який є основним фактором забруднення атмосферного повітря, передбачено створення комфортних умов руху.

Передбачена система сміттєвидалення з території, проектом визначені місця встановлення контейнерів (сміттєзбірників). Схеми вивезення сміття розробляються окремим проектом.

При проектуванні комплексу придорожного сервісу враховані екологічні вимоги до планування території, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище.

Проектом передбаченні заходи, які забезпечують гігієнічно-нормативні якості атмосферного повітря та зниження рівнів шуму на території населеного пункту.

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

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

а) Варіант нульової альтернативи – Не затвердження документа державного планування, призведе до неможливості розвитку економіки міста, веде до неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення ситуації планової діяльності в цілому в центральній частині міста.

б) Варіант реалізації проекту детального плану – дозволить задовольняти потреби громади, сприятиме конкуренції, покращить якість послуг, надасть можливість оновити містобудівну документацію та благоустроїти центральну частину території міста.

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

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

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

Розвиток державної системи моніторингу довкілля є складовою державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, спрямованої на забезпечення конституційного права громадян на безпечне середовище існування. Моніторинг довкілля є дієвим засобом реалізації природоохоронної політики, слугує виробленню науково-обґрунтованих управлінських рішень щодо створення екологічно і техногенно безпечних умов життєдіяльності населення, збереження довкілля, забезпечення раціонального природокористування, створення достовірної інформаційної бази для прогнозування і запобігання екологічних небезпек. Об'єктивну інформацію про стан навколишнього середовища можна отримати лише на підставі багаторічного системного спостереження за змінами компонентів геосистем, які можуть бути спричинені як природною мінливістю систем, так і антропогенним впливом на них.

Зам. інв. №	організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.							
	Розвиток державної системи моніторингу довкілля є складовою державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, спрямованої на забезпечення конституційного права громадян на безпечне середовище існування. Моніторинг довкілля є дієвим засобом реалізації природоохоронної політики, слугує виробленню науково-обґрунтованих управлінських рішень щодо створення екологічно і техногенно безпечних умов життєдіяльності населення, збереження довкілля, забезпечення раціонального природокористування, створення достовірної інформаційної бази для прогнозування і запобігання екологічних небезпек. Об'єктивну інформацію про стан навколишнього середовища можна отримати лише на підставі багаторічного системного спостереження за змінами компонентів геосистем, які можуть бути спричинені як природною мінливістю систем, так і антропогенним впливом на них.							
Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата			46

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

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

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

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

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки, та на протязі всього періоду планової діяльності даного об'єкту будівництва, для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені наступні заходи:

– щодо охорони атмосферного повітря – періодичне взяття проб повітря для аналізу на вміст шкідливих домішків;

– охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів – періодичне взяття проб очищених стоків для аналізу на вміст шкідливих домішків та речовин;

заходи щодо пожежної безпеки – забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України.

– відновлюванні та охоронні заходи – проведення комплексного благоустрою території, в т.ч., озеленення території.

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

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

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

Отже, транскордонний вплив під час реалізації планованої діяльності – відсутній, так як територіально населений пункт розташований на значній відстані від меж сусідніх держав.

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

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

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

CEO здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документу державного планування.

Зам. інв. №	На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.						
	Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.						
Підп. та дата	СЕО здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документу державного планування.						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	47

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

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному проекті детального плану території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів.

Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення.

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

Стан навколишнього середовища території, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку".

Згідно ст.№21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ документу 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно ст.№59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості території, дотриманням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст.№2 Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінки впливу на довкілля", статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.

На підставі проведеного аналізу зроблено висновок, що Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме Детальний план території може відповідати державним та регіональним стратегічним документам, реалізація заходів планової діяльності, не справляє значного негативного впливу на стан довкілля та здоров'я населення.

Враховуючи прийнятний вплив на об'єкти навколишнього середовища, дотримання екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів, а також по сукупності усіх інших факторів, які пов'язані з планованою діяльністю, слідує, що негативних соціально-економічних процесів у навколишньому природному середовищі розміщення забудови не виникне, за умови дотримання всіх норм та правил.

Все вище наведене свідчить про зовсім незначний вплив планових перспективних об'єктів на стан атмосферного повітря в межах передбачених санітарно-захисних зон.

Далі продовження пояснювальної записки.

Зам. інв. №	<p>регіональним стратегічним документам, реалізація заходів планової діяльності, не справляє значного негативного впливу на стан довкілля та здоров'я населення.</p> <p>Враховуючи прийнятний вплив на об'єкти навколишнього середовища, дотримання екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів, а також по сукупності усіх інших факторів, які пов'язані з планованою діяльністю, слідує, що негативних соціально-економічних процесів у навколишньому природному середовищі розміщення забудови не виникне, за умови дотримання всіх норм та правил.</p> <p>Все вище наведене свідчить про зовсім незначний вплив планових перспективних об'єктів на стан атмосферного повітря в межах передбачених санітарно-захисних зон.</p> <p>Далі продовження пояснювальної записки.</p>					Зам. інв. №	
	Підп. та дата						
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.		

## 17. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА 3-7 РОКИ

Проект - детальний план території розроблено згідно з завданням на розроблення  
детального плану території. В детальному плані враховуються інвестиційні наміри  
будівництва.

1й етап. Необхідно:

- прилюднити проект містобудівної документації (ДПТ);
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити документацію із землеустрою зміна цільового призначення зем.діл.);
- розробити робочий проект будівництва;
- отримати умови та обмеження забудови ділянки;
- отримати умови підключення до існуючих мереж, отримати в інженерних службах міста на інженерне забезпечення будівлі;
- отримати містобудівні умови та обмеження від місцевої архітектури
- провести експертизу проектної документації згідно будівельного законодавства.
- отримати дозвіл на будівництво.

$2\bar{u}$  eman:

- відповідно проекту розпочати будівництво згідно дозволу на початок будівельних робіт;
- завершити будівельні роботи, оздоблювальні роботи;
- виконати благоустрій ділянки.
- виконати благоустрій прилеглої території.

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

На стадії виконання детального плану територія в межах ДПТ розглядається в цілому. При виконанні робочої документації можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації будівництва та благоустрою території в цілому.

## 18. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

Загальні показники ТЕП передбачені в розділі 4.

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

## 19. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

## Загальні питання цивільного захисту

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

*Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально*

державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

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

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

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

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

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Територія проектування відноситься до сільбищної території. Територія проектних робіт згідно зонування по можливому впливу засобів ураження розташована за межами зони можливих руйнувань.

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

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

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища, дуже сильний вітер, короткочасні сильні опади з якими можуть не впоратися існуючі водовідвідні лотки.

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

В складі містобудівної документації розробляються заходи захисту населення на особливий період, але саме для детального плану території в ДБН Б.1.1-5:2007 об'єм робіт та перелік питань не визначено. Основними чинниками, які становлять небезпеку залишаються фактори при застосуванні ворогом зброї масового враження та при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру в мирний час.

Територія забезпечена на першу чергу всіма необхідними заходами, що забезпечують безпечне перебування населення та працівників на території та вільний їх вихід при евакуації в потрібному напрямку.

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	09.20/181.1 ПЗ			50

## 20. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

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

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

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта будівництва	Будівництво багатоквартирного житлового будинку з з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Ганни Світличної в м. Павлоград, Павлоградського р-ну, Дніпропетровської області.
2. Інформація про замовника (інвестора).	ТОВ «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціон. призначення зем.діл. містобудівній документації на місцевому рівні.	“Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Світличної Ганни, Соборна, Полтавська та річки Вовча, для розміщення багатоквартирного житлового будинку”, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно з Рішення сесії Павлоградської міської ради Дніпропетровської області № 2245-71/VII від 18 серпня 2020 року “Про дозвіл на розроблення детального плану території”, відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у (м)	36м
5. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	35%
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Відповідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова території»,
7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Відповідно ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова території»,
8. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.
9. Охороні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронна зона водопроводу – 5м. (в кожную сторону) Охоронна зона каналізації самопливної – 3м. Охоронна зона каналізації напірної – 5м. Від кабельних ліній електропередач – 1м (в кожную сторону) Від газопроводу (нт.) – 2м. (в кожную сторону)

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата	природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).				
			9. Охороні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.		<i>Охоронна зона водопроводу – 5м. (в кожну сторону)</i> <i>Охоронна зона каналізації самопливної – 3м.</i> <i>Охоронна зона каналізації напірної – 5м.</i> <i>Від кабельних ліній електропередач – 1м (в кожну сторону)</i> <i>Від газопроводу (нт.) – 2м. (в кожну сторону)</i>		
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
							51
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							09.20/181.1 ПЗ	Аркуш
										52
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

53

Формат А4



УКРАЇНА  
ПАВЛОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(71 сесія VII скликання)

РІШЕННЯ

№ 2245-71/VII

від 18.08.2020 р.

Про дозвіл на розроблення  
детального плану території

Згідно з п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись ст. 10, ст. 19 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності“, ч. 4 Порядку розроблення містобудівної документації затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290, з метою уточнення територій та параметрів забудови, визначення функціонального призначення території та параметрів забудови, уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування, Павлоградська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Павлоградської міської ради на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Світличної Ганни, Соборна, Полтавська та річки Вовча, для розміщення багатоквартирного житлового будинку.
2. На розроблення детального плану території залучити кошти з інших джерел не заборонених законом.
3. Відповідальність за виконання цього рішення покласти на начальника відділу містобудування та архітектури – головного архітектора міста.
4. Загальне керівництво за виконання цього рішення покласти на першого заступника міського голови.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань екології, землеустрою, архітектури, генерального планування та благоустрою.

Міський голова

А.О. Вершина

Додаток №1 до договору № 09.20/181.1 від "07" вересня 2020р.

Погоджено:

Директор  
ТОВ «Архрозвиток»  
  
В.В. Стоянова  
І.к. 39175358  
М.П.  
2020р.

Затверджено:  
Міський голова

  
А. О. Вершина  
2020р.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території  
( на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території).  
Назва містобудівної документації місцевого рівня:

**"Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Світличної  
Ганни, Соборна, Полтавська та річки Вовча, для розміщення  
багатоквартирного житлового будинку"**

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення сесії Павлоградської міської ради № 2245-71/VII від 18.08.2020 року "Про дозвіл на розроблення детального плану території".
2.	Замовник розроблення Детального плану	Виконавчий комітет Павлоградської міської ради. Адреса: 51400, Дніпропетровська обл., м.Павлоград, вул.Соборна,95, тел.: (+380-5632) 6-04-04. info@pavvyk.dp.ua
3.	Розробник детального плану	ТОВ "Архрозвиток" Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпровський район смт. Слобожанське (колиш.Ювілейне), вул. Теплична, 27-а, оф.12 / т. (098) 304-99-44, e-mail: archrozvytok@gmail.com
4.	Строк виконання детального плану	Протягом 90 календарних днів з моменту отримання виконавцем Затвердженого Завдання, вихідних даних до проекту та передоплати від платника.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап. Проект землеустрою щодо впорядкування території - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти - 3 роки, розрахункового - 7років. Згідно ДБН Б.1.1-14-2012.
7.	Мета розроблення детального плану	- визначення у більш крупному масштабі положень Генерального плану населеного пункту; - визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

54

		<p>– формування пропозицій щодо можливого розташування проектного житлового безсадибного багатоквартирного будинку в межах однієї ділянки із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району.</p>
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>1. Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту д/м;</p> <p>2. План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень. М 1: 1000;</p> <p>3. Проектний план М 1: 1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100(200).</p> <p>4. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 1000;</p> <p>5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 1000;</p> <p>6. Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1: 1000.</p>
9.	Склад текстових матеріалів.	<p>1) Вступ</p> <p>2) Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.</p> <p>3) Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.</p> <p>4) Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).</p> <p>5) Характеристика видів використання території.</p> <p>6) Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.</p> <p>7) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).</p> <p>8) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.</p> <p>9) Житловий фонд та розселення.</p> <p>10) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.</p> <p>11) Вулична мережа, транспортне обслуговування.</p> <p>12) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.</p> <p>13) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.</p> <p>14) Комплексний благоустрій та озеленення території.</p> <p>15) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану</p>

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

Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

55

		<p>навколишнього середовища</p> <p>16) Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.</p> <p>17) Техніко-економічні показники.</p> <p>18) Заходи цивільної оборони.</p> <p>19) Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок</p> <p>Перелік вихідних даних.</p> <p>До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення ДПТ та вихідних даних</p>
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення.</p> <p>Площі ділянок які потрапляють до санітарно-захисних та охоронних зон.</p>
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<p>- Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 50 м.</p>
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів проекту та їх тиражування.	<p>Проект розробити в системі координат УСК-2000 (відповідно до ТГМ та кадастрових даних).</p> <p>Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат.</p> <p>Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних познач.</p> <p>Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом, за потреби.</p>
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	<p>1. Матеріали Генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації стосовно відповідної території.</p> <p>2. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.</p> <p>3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, топографо-геодезична зйомка з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000</p> <p>4. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру - кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.</p> <p>5. Анкетні дані щодо підприємств, установ, організацій громадського обслуговування.</p> <p>6. Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план (проект внесення змін до нього).</p> <p>7. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше</p>

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

Зміна	Кіл..	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

56

Формат А4

		<p>розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню.</p> <p>8. Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, перед-проектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури.</p> <p>9. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території.</p> <p>10. Паспортні та інші дані про об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо.</p>
13.1	Вихідні дані, збір яких що доручається розробнику	Картографічна основа у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000 відповідно до ДБН Б.2.2-3:2012, в масштабі 1: 2000 або 1 : 1000.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану.	Забезпечити можливість здійснювати контроль за ходом та якістю виконання проектних робіт у ході нарад та зустрічей.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	Не має.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час – <u>за окремим завданням, окремим проектом</u> . Основні вимоги передбачити відповідно рішень передбачених в генеральному плані населеного пункту.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потрібно.
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Надати 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді. Один в електронному вигляді на носіях.
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали – .pdf, графічні – .tiff, .jpg
20.	Основні вимоги до програмного	Для Замовника: -для текстових матеріалів –Adobe (Acrobat) Reader,

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

Зміна	Кіл..	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

09.20/181.1 ПЗ

Аркуш

57

Формат А4

	забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	-для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, , Adobe Illustrator, other image viewer. Для розробника: - AutoCad.
21	Додаткові вимоги	Не має

Далі (додаток) Схема-1 – Викопіювання з затвердженої містобудівної документації з зазначеним місцем проектної території.

Головний архітектор  
проекту




О.В. Швець

Начальник відділу містобудування  
та архітектури –  
головний архітектор м. Павлоград



В. В. Коценко

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №									
Зам. інв. №						09.20/181.1 ПЗ					Аркуш
											58
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						

