

ВИКОНАВЕЦЬ:

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

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет
Чумаківської сільської ради
Дніпровського району

Назва містобудівної документації місцевого рівня
**“Детальний план частини території кварталу обмеженого
вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради
для розміщення автомобільного комплексу”**

Том 1

Договір №04.21/198.1



Директор
ТОВ «Архрозвиток»

В.В.Стоянова

Головний архітектор
проекту

О.В. Швець

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

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

**ТОМ 1.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ЗМІСТ**

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

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

1

ВЛ - високовольтна лінія

ЛЕМ - лінія електричних мереж

КЛ - підземна каналізаційна лінія електропередачі

КТП - комплектна трансформаторна підстанція

СВП - модульна станція водопідготовки

КНС - каналізаційна насосна станція

АКП - автотранспортний комплекс повного обслуговування

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

3

АВТОРСЬКІ ПРАВА

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

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

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

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

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

Головний архітектор
проекту

Швець О.В.

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **“Детальний план частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автомобільного комплексу”**, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно рішення Чумаківської сільської ради № 8 – 6/VIII від 06.04.2021р., та № 12-10/VIII від 27 серпня 2021 року “Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради” від 06.04.2021р. № 8-6/VIII, а також у відповідності до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

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

Інвестор розроблення детального плану громадянин Готвянський Сергій Володимирович.

В якості вихідних даних надані:

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

Детальний план території визначає:

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

Мета розроблення детального плану території.

- Мета розроблення детального плану Замовником – визначення та уточнення функціонального використання частини території кварталу у більш крупному масштабі при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.
- Мета розроблення детального плану Інвестором – можливість будівництва та обслуговування автомобільного комплексу на приватизованій земельній ділянці.

Додаткова інформація.

- Детальні рішення щодо остаточного розташування запланованої забудови, споруд, загальної площі забудови їх висоти, характерних деталей щодо малих архітектурних форм,

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

5

- 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 (розширення) та забудови території проектування.
- Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок які не змінюють цільове призначення в межах ДПТ.
- Проектними рішеннями при розміщенні проектної автокранниці передбачаються нормативні необхідні відстані до існуючих садибних будинків на суміжних ділянках за для врахування інтересів суміжних землевласників.

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
 Земельний кодекс України;
 Закон України «Про землеустрій»;
 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
 Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
 Закон України «Про охорону культурної спадщини»
 Закон України «Про основи містобудування»;
 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
 Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";
 Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";
 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території";
 ДБН Б 2.2-5:2011 Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій;
 ДБН В.1.1-25-2009 Інженерний захист території 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 території, будинків і споруд від шуму;
 ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
 ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;
 ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги;
 ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
 ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань;
- У випадках, коли в умовах, що склалася, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

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

2.1. Природні умови

Відноситься до Південно-східної діокліматичної підзони. Клімат помірно континентальний. Зима м'яка, малосніжна, часто бувають відлиги і ожеледі. Переважний напрямок вітру у липні – в східному напрямку, в січні – в північно-західному напрямку. Основні кліматичні характеристики наведені в таблиці.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							04.21/198.1 ПЗ	Аркуш
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Характеристики природно-кліматичних умов.

№ з/п	Показник	Одиниця виміру	Розмір показника
1	Середньо річна температура	С°	+ 8,5
2	Пересічна температура січня	С°	- 5,5
3	Пересічна температура липня	С°	+ 21,3
4	Тривалість без морозного періоду	дні	188
5	Глибина промерзання ґрунту	см.	0,78-0,85
6	Сумарна кількість опадів за рік	мм	445-485

Опади. Атмосферні опади відіграють значну роль в процесі формування як поверхневого, так і підземного стоку. Дана територія відноситься до зони нестійкого зволоження. Літом часто спостерігаються бездошові періоди. Вони дубають тривалістю більше ніж 20 днів по два щорічно, більше 30 днів – щорічно, 40 днів – 6...9 разів у десятиріччя. Річна норма опадів становить близько 511 мм, з яких за теплий період (IV-X) випадає 315 мм (61,5% річної кількості), за холодний період (XI-III) 195 мм. Найменша кількість опадів приходить на березень – 29 мм, найбільша – на червень – 61 мм. В середньому за рік доля рідких опадів становить 73%, твердих – 12% і змішаних – 15%. За холодний період року співвідношення опадів складає 36%, 30% і 34% відповідно. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 75 днів.

Висота снігового покриву невелика і дуже нерівномірна; вона становить в середньому 3...9 см. В окремі роки висота снігу досягає 47,5 см. Густина снігового покриву постійно змінюється.

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

Відносна вологість має зворотній хід: в зимові місяці вона найбільша – 83-86%, літом – найменша – 57-61%, в середньому за рік – 71%.

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

Середньо-багаторічна швидкість вітру дорівнює 4,0 м/с, самі "вітряні" місяці – січень-березень (4,7...7,8 м/с), самі "тихі" – серпень-вересень (3,0...3,1 м/с). Середнє число днів з сильним вітром більше 15 м/с складає 14,2 в рік, максимальне 24 в рік.

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

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

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

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

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

8

2.2. Соціально-економічні умови (Інтернет – ресурс).

Територія ДПТ знаходиться в с. Чумаки. Село Чумаки відносно молоде засновано у 1926 році переселенцями з Новомосковського району. Сьогодні село є адміністративним центром Чумаківської об'єднаної територіальної громади, яка утворилась на початку 2018 року шляхом об'єднання Чумаківської сільської ради Дніпровського району та Приютської сільської ради Магдалинівського району.

Одні з головних пріоритетів економічного і соціального розвитку громади є:

- збереження рівня доходів населення, забезпечення соціального захисту найбільш вразливих верств населення;
- підвищення ефективності енергоспоживання, здійснення заходів із енергозбереження в усіх сферах діяльності;
- надійне функціонування систем життєзабезпечення населення, розвиток житлового та комунального господарства;
- спрямування наявних ресурсів на соціальне відродження села та підвищення доходів жителів села, створення умов для розвитку аграрного сектору;
- розв'язання екологічних проблем, та ін.

Населення, яке проживає на території громади, переважно працює на підприємствах міста, адже воно знаходиться не так далеко від населених пунктів ОТГ, але багато працює і в місцевих агропідприємствах, фермерських господарствах, приватних підприємствах, а також в закладах та установах, які знаходяться на території сільської ради.

На території Чумаківської ОТГ знаходяться такі великі підприємства як м'ясна фабрика ТОВ ВЗФ «Зоря Дніпропетровська», підприємство по виготовленню заморожених напівфабрикатів – ТОВ «ЕРМАК-ГОЛД», молочно – виробничий комплекс ТОВ «МВК «Єкатеринославський», сільськогосподарські підприємства: СПП «Чумаки», ТОВ «ВПК Агро», ТОВ «Агродніпроцентр» та багато фермерських господарств. Наявність на території громади таких підприємств – це робочі місця та наповнення місцевого бюджету, тому в пріоритеті роботи сільської ради стоїть питання створення умов для розвитку таких підприємств на території громади.

Знаходиться в 11км північніше обласного центру. Через село проходить автошлях Т-0405 автомобільний шлях територіального значення у Дніпропетровській області. Пролягає територією Дніпровського та Петриківського районів через Дніпро – Хутірське. Загальна довжина – 33,6 км. Переважно вздовж автошляху наразі знаходяться землі сільськогосподарського призначення, вільні від забудови, більша частина у приватній власності.

Сельдишна територія села розділяється на житлову та громадську забудову.

Сьогодні серед населеного пункту торгівля і громадське харчування, сфера економіки, що інтенсивно розвивається, що за собою потребує аналізу сучасного становища, створення схем розміщення таких об'єктів, тощо.

Наразі комерційні об'єкти нерухомості можна розподілити на ті, що приносять дохід комерційні та ті, що створюють умови для його отримання. До об'єктів, що приносять дохід, можна віднести: магазини, офіси, майданчики відпочинку. Об'єкти нерухомості, які створюють умови для отримання прибутку – це складські та логістичні комплекси, об'єкти промислового призначення.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									9
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/198.1 ПЗ			

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

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

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

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

В межах кварталу де передбачено новий об'єкт обслуговування населення, власники передбачають впровадження сучасних рішень у сфері торгівлі й енергозбереження. Орієнтацію нового об'єкту в бік автошляху, організацію (формування) під'їзної дороги. Створення дизайну інтер'єру, який тішить око, залучає нових клієнтів, формування великих вітрин для можливості освітленням природним денним освітленням, монтаж сучасного штучного освітлення, яке не заважає очам й підкреслює товар. Крім того, навігація у просторі, яка зрозуміла навіть тому, хто зайшов сюди вперше та екстер'єр будівлі, який запам'ятовується.

Будівництво та обслуговування автомобільного комплексу не буде заважати сталим пішохідно-транспортним зв'язкам. Відкриття проектного об'єкту не є початком розвитку абсолютно нового формату це лише оновлення ряду пропозицій яких недостає або наразі відсутні серед населеного пункту, крім того фактичне розміщення земельної ділянки в межах населеного пункту при цьому наближеної до територіального автошляху дає змогу залучити й гостей села., основний в'їзд до якої можливий з південного боку, фактично з автошляху. Проектний заклад буде відноситися до періодичного та епізодичного обслуговування.

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Система обслуговування населення поділяється на два рівні.

Перший рівень обслуговування об'єднує заклади, розташовані на території планувального центру забезпечення, що представляють населенню товари і послуги повсякденного або частого попиту, забезпечують комфортні умови праці і побуту: дитячі заклади та школи, продуктові магазини, їдальні, відділення пошти, банку, сільська рада, заклади побутового обслуговування.

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

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									10
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

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

Територія проектування фактично обмежена червоними лініями вулиці та суміжними ділянками в межах одного кварталу. Згідно фактичного використання зона проектних робіт відноситься до сільбищної територія змішаного типу забудови.

Наразі територія кварталу відноситься до кварталу зі змішаним типом забудови в межах якого представлена житлова забудова (садибна) та об'єкти громадського обслуговування різні за площею, габаритами і висотністю, розташовані вздовж вул. Центральна і Вишнева. В межах ДПТ житловий фонд відсутній.

Квартал, південна частина якого потрапляє в межі ДПТ, обмежений житловими вулицями з яких наразі сформована ґрунтова дорога в бік автошляху, яку слід благоустроїти .

Під'їзд до ділянки в межах ДПТ можливі з проїжджої частини автошляху Т-0405. Ділянка яка передбачає зміну цільового призначення для впровадження подальших містобудівних змін, має кадастровий №: 1221488000:03:001:0563, знаходяться з південного боку садибної забудови в межах існуючого кварталу.

Квартал обмежений:

- з півночі – вулицею Центральною, частина котрої проходить в зоні огляду ДПТ;
- зі сходу – вул. Вишнева;
- з півдня автошляхом Т-0405 (Соборна);
- з заходу вул. Будівельників.

Між автошляхом і вул. Центральною доцільно сформувати проїзд обмежений червоними лініями.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ:

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

3.1. Стан навколишнього середовища.

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

Вплив акустичного забруднення від автошляху на територію села є незначним поширюється лише на території, які розміщені в нормативній зоні впливу від нього. Садибна забудова знаходиться за її межами.

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

Ґрунти в цілому зазнають переущільнення, в старій частині села де існує перша забудова (60-80) ймовірно відбувається забруднення побутовими стоками із вигрібних ям. Територія ДПТ знаходиться поза межами цих зон та кварталів.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				11

Територія проектних робіт знаходиться за межами санітарно-захисних зон виробничих, складських, транспортних (лінійних) об'єктів інженерних мереж. Обсяг викидів в атмосферне повітря в районі території проектування зумовлюється здебільшого автотранспортом власників садибної забудови. В зоні розроблення ДПТ відсутні мережі централізованого водовідведення, господарсько-побутової каналізації приватного сектору.

3.2 Екологічна ситуація.

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

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довілля, ґрунтів, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території в межах ДПТ, хімічних викидів - не відбувалося. Ділянка вільна від забудови.

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

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- водні об'єкти (природні, штучні) відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

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

3.4 Інженерно-будівельні умови.

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

3.5. Використання території.

В межах ДПТ сільськогосподарська територія. Фактична зона розроблення ДПТ відноситься до сільдищної території.

3.6 Характеристика будівель.

В межах ДПТ відсутня.

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							04.21/198.1 ПЗ	Аркуш 12
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

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

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

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

3.8. Характеристика інженерного обладнання.

В межах території ДПТ відповідно наданої топографічної підоснови транзитні підземні та надземні інженерні мережі відсутні.

3.9. Характеристика транспорту.

В межах ДПТ вулиці, провулки в червоних лінії відсутні. Під'їзд до ділянки передбаченої для розміщення автомобільного комплексу можливий з західного боку. Громадський транзитний транспорт ходить за межами зони ДПТ, з південного боку вздовж автошляху з суміжних населених пунктів в обласний центр.

3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

В межах ДПТ відсутнє озеленення загального користування. За межами ДПТ в зоні огляду озеленення присадибних ділянок існує в достатній кількості.

3.11. Характеристика планувальних обмежень.

- червоні лінії вулиць;
- кадастрові відводи земельних ділянок.

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

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

Територія кварталу в межах якого знаходиться зона ДПТ наразі за функціональним використанням відноситься до сільбищної території (землі громадської й житлової забудови), розміщення земель сільськогосподарського призначення генеральним планом не передбачалося.

Земельна ділянка кадастровий №: 1221488000.03:001:0563, яка передбачається до ділянки передбаченої для розміщення автомобільного комплексу знаходиться на значній відстані від

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				13

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

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Відповідно до ситуації яка склалася в межах кварталу, територія проектування належить до змішаного типу забудови. Де серед кварталу розташована садибна забудова, вздовж вулиць, локально розташовані об'єкти громадського обслуговування, тощо.

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

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

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

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

Потрібно передбачити відповідний загальний рівень благоустрою вулиць населеного пункту.

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

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

Проектними пропозиціями передбачається один в'їзд, котрий після формування під'їзної дороги з автошляху Т-0405, передбачає загальний благоустрій, створення твердого покриття, озеленення узбіччя, з'єднання дороги з вулицею Центральна. Проведення робіт з благоустрою прилеглої території буде вирішуватися за рахунок інвестора.

Обрана земельна ділянка відповідає всім необхідним критеріям для розміщення будівлі автомобільного комплексу. В межах ДПТ не передбачається перспективні види використання території. Розміщення забудови заплановано в межах земельної ділянки, яка повинна змінити цільове призначення. Будівництво об'єктів, споруд котрі вимагають формування навколо них санітарно-захисних зон, охоронних зон, передбачають нормативні відступи від житлової зони (забудови) Замовником ДПТ не передбачається. Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням передбаченим проектними пропозиціями містобудівної документації.

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

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання території, при розробленні та видачі

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	16		

містобудівних умов і обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Проектні переважні види використання території в межах ДПТ.

- громадські об'єкти, заклади;
 - магазини;
 - будівлі автомобільного комплексу
 - торгівельно-виставкові будівлі;
 - павільйони для створення Hub – майданчиків для науки та бізнесу;
 - об'єкти роздрібної торгівлі та харчування;
- розміщені без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- паркувальні кишені;
- відкриті стоянки легкового транспорту за умови дотримання вимог ДБН;
- пішохідні тротуари, майданчики накопичення людей, дитячі майданчики;
- розміщення елементів благоустрою;
- інженерно-технічні комунікації та споруди (підземні, надземні), що необхідні для обслуговування даної території (те саме транзитні);
- щогли, блискавкоприймачі;
- озеленення спецпризначення;
- спеціальні споруди інженерної підготовки території та вертикального планування.

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

Основними принципами планування і забудови території є:

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

Формування архітектурної композиції передбачає:

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

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

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Житловий фонд в межах даного ДПТ відсутній. Проектними пропозиціями нова садибна забудова не передбачається.

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

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

12. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

17

межах села). Відомості про місце знаходження захисних споруд надаються окремо Виконкомом селищної ради.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Територія проектування відноситься до сільбищної.

Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру – порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремих територіях 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.

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

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

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

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

20. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

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

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

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта будівництва	Будівництво та обслуговування будівлі автомобільного комплексу
2. Інформація про замовника (інвестора).	громадянин Готвянський Сергій Володимирович
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціон. призначення зем.діл. містобудівній документації на місцевому рівні.	"Детальний план частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автомобільного комплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення Чумаківської сільської ради № 8 – 6/VIII від 06.04.2021р., та № 12-10/VIII від 27 серпня 2021 року "Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради" від 06.04.2021р. № 8-6/VIII
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у (м)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019
5. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Відсутня (Не нормується)
7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта,	Відступ проектних будівель від чер.лін. понад 6м

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

21

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.

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

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

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»
- Закон України «Про основи містобудування»;

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №					04.21/198.1 ПЗ	Аркуш
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.		

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 території»;
 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 території, 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 території мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;
 ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
 ДСТУ-Н Б В.1.1-40:2016 Настанова щодо проектування будівель і споруд на слабких ґрунтах;
 ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань.

ЗМІСТ звіту про стратегічну екологічну оцінку

- 1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- 2) характеристики поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 3) характеристики стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- 5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			24	

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

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

При розробленні детального плану враховуються раніше затверджена містобудівна проектна документація (вищого рівня), інформація земельного кадастру.

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

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

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

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **“Детальний план частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автомобільного комплексу”**, виконано ТОВ “Архрозвиток”, згідно рішення Чумаківської сільської ради № 8 – 6/VIII від 06.04.2021р., та № 12-10/VIII від 27 серпня 2021 року “Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради” від 06.04.2021р. № 8-6/VIII., відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

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

Інвестор розроблення детального плану громадянин Готвянський Сергій Володимирович.

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

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

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									26
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.21/198.1 ПЗ		

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

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

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

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

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

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

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

Територія в межах ДПТ не має обмежень щодо формування забудови, знаходиться в житловій зоні. Представлена схема плану існуючого використання території поєднана із схемою планувальних обмежень.

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

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

Територія проектування не потрапляє в охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги відсутні. Виходячи з цього вплив на рослинний та тваринний світ буде у межах нормативного.

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

Стан радіаційного забруднення атмосферного повітря.

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

Стан акустичного забруднення.

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	04.21/198.1 ПЗ						Аркуш
										27
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					

В цілому інформації стосовно проектної території в доповіді замало. Слід зазначити, що частина кварталу разом з зоною ДПТ не потрапляють до 50-метрової зони акустичного впливу від автошляху Т-0405. При цьому, якщо після проведених замірів та розрахунку, показник шумового забруднення буде визначено шириною 100м від автошляху, майданчик розташування проектної забудови розміщено за її межами з зовнішнього боку. Альтернативним рішенням, за потреби, для зменшення 100-метрової зони до 50-метрової буде встановлення обабіч автошляху вздовж проїжджої частини спеціальних екранів.

Фактично з північного боку автошляху в 100-метровій зоні садибна забудова відсутня. вздовж автошляху знаходиться смуга високорослих дерев озеленення спеціального призначення.

За потреби зменшення зони акустичного впливу враховуючи обмеженість вільного місця вздовж смуги забудови, одним з найбільш ефективним заходом по досягненню рівня екологічної безпеки в житловій забудові являється використання шумозахисного екрану.

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

Фактичний транспортний шум є результатом взаємодії транспортних потоків та автомобільної дороги.

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

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

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

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

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

Через несприятливі демографічні зміни відбувається подальше погіршення стану здоров'я населення з істотним підвищенням у всіх вікових групах рівнів захворюваності і поширеності

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
										28
						04.21/198.1 ПЗ				
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					

залучення до консультації в процесі екологічної оцінки мешканців, представників відповідних державних органів та неурядових організацій, а також представників суб'єктів, що ведуть господарську діяльність на території населеного пункту та територіях, що впливають та зазнають впливу від антропогенної діяльності на території міста.

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

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

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) – відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) – відсутні,
- озеленення загального користування відсутнє,
- водні об'єкти (природні, штучні) відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення відсутні.

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

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

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

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

Наразі територія кварталу відноситься до зони в межах якої представлена переважно житлова садибна забудова. Частина ділянок серед кварталу відповідно до їх цільового призначення відноситься до земель сільськогосподарського призначення, більшість приватизована, оформлена (ОСГ).

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

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				31

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

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

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

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

Виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планової діяльності
До початку основних будівельних робіт необхідно виконати всі підготовчі роботи.

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

Необхідності в додаткових проектних рішеннях чи інших заходах по 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 можливих аварійних ситуацій.

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

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

№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу
1	Загальні впливи будівництва (Ключові)	Під час будівництва передбачаються такі впливи: - земляні роботи, - пил, - викиди в атмосферу від транспортних засобів задіяних під час будівництва, - можливе пошкодження узбіччя вулиці від проїжджої частини існуючої вулиці.	- Підготовка та втілення плану організації будівництва, щоб скоротити та пом'якшити загальні наслідки будівництва, в тому числі шум, викиди в атмосферу, утворення та утилізацію відходів, ризику можливої ерозії в межах ділянки, мінімізувати вплив в межах ДПТ, - передбачити заходи по збереженому

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

32

			ґрунтів, тимчасовому прокладання підстиляючої штучної переносної поверхні для руху будівельного транспорту саме по ній, а не по відкритому ґрунтові, узбіччю і поверхні ділянки.
		та ін.	- Вибір підрядників, котрі дотримуватимуться відповідних екологічних та соціальних вимог; - Безперервний контроль за впливами згідно з відповідними національними, екологічними стандартами і вимогами ЄБРР.
2	(Тимчасові)	Мощення, доріжок і майданчиків вимагатиме копання ґрунту створення пилу, створення тимчасових майданчиків, накопичення будівельного сміття. Підвіз будівельного матеріалу, складання його в межах ділянки.	- Забезпечення відповідного процесу щоб уникнути або звести до мінімуму вплив на існуюче озеленення, місцеву інфраструктуру та рух транспортних засобів населення. - Дотримування відповідних санітарних, екологічних та вимог і норм з безпеки. Зберігання будівельних і курних матеріалів під тимчасовими навісами, тентовими накриттями, тощо.
3	В період планової експлуатація.	Системи по забезпеченню відеонагляду та охорони ділянки. Потенційні аварійні зупинки. Звукові сигнали та включення яскравого освітлення у нічний час.	- Правильне встановлення і регулярне технічне обслуговування обладнання; - Регулювання рівнів шуму та яскравості освітлення з метою уникнення небажаного впливу на населення (суміжні земельні ділянки).

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

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

- *пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість 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 дудь-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*

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

33

щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.21/198.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	34		

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 проекту організації будівництва.

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

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

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

Відповідно до задуму інвестора ДПТ будівництво автомобільного комплексу з традиційних матеріалів не передбачається, замінивши їх теплою, міцною, надійною та легкою металоконструкцією, обшитою сендвіч панелями.

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

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

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

а) Варіант нульової альтернативи – Не затвердження документа державного планування, призведе до неможливості розвитку конкуренції подібних об'єктів даного виду сервісу (послуги) в цій частині району. У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, земельна ділянка, яка передбачена для можливості зміни цільового призначення, не зазнає будь-яких змін. Якщо документ державного планування не буде затверджено, земельна ділянка в межах ДПТ ймовірно й надалі буде використовуватися за цільовим призначенням.

б) Варіант реалізації проекту детального плану – дозволить задовольняти потреби інвесторів, громади, власників авто (водіїв), дасть поштовх для розроблення інших проектів, зміни цільового призначення земельної ділянки в межах населеного пункту.

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

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

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

36

проектом розглядається можливість зміни цільового призначення окремої земельної ділянки, які перебувають у приватній власності.

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

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

38

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

39



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
ЧУМАКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШОСТА СЕСІЯ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автозаправочного комплексу

Розглянувши заяву громадянина Готвянського Сергія Володимировича (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2912517378, паспорт громадянина України, серія та номер АМ 756567 виданий 13.05.2002 р. Дніпропетровським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, країна громадянства: Україна), вх. № 734 від 03.03.2021 р. про розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради щодо розміщення автозаправочного комплексу, керуючись ст. 10, 16, 19, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12, 14 Закону України «Про основи містобудування», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», заслухавши інформацію постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони історичних пам'яток, благоустрою та охорони навколишнього середовища, сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області для розміщення автозаправочного комплексу.
2. Замовником розробки детального плану території визначити Виконавчий комітет Чумаківської сільської ради.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

40

3. Доручити Виконавчому комітету Чумаківської сільської ради забезпечити розробку, погодження, врахування громадських інтересів під час розробки детального плану території у встановленому законодавством порядку.
4. Фінансування робіт з розробки детального плану території здійснити за рахунок грошових коштів громадянина Готвянського Сергія Володимировича.
5. Розроблений і погоджений проект детального плану території, який пройшов процедуру громадських обговорень, подати на затвердження Чумаківській сільській раді.
6. Контроль за виконанням цього рішення покладається на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони історичних пам'яток, благоустрою та охорони навколишнього середовища.



Сільський голова

Валентина СТЕЦЬ

с. Чумаки
6 квітня 2021 року
№ 8 - 6 / VIII

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

41

рішення Чумаківської сільської ради № 12-10/VIII від 27 серпня 2021 року "Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради" від 06.04.2021р. № 8-6/VIII



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ЧУМАКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕСЯТА СЕСІЯ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 р.
№ 8-6/VIII

Розглянувши заяву громадянина Готвянського Сергія Володимировича (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2912517378, паспорт громадянина України, серія та номер АМ 756567 виданий 13.05.2002 р. Дніпропетровським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, країна громадянства: Україна), вх. № 2897 від 10.08.2021 р. про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 р. № 8-6/VIII «Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автозаправочного комплексу», керуючись ст. 10, 16, 19, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12, 14 Закону України «Про основи містобудування», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», заслухавши інформацію постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони історичних пам'яток, благоустрою та охорони навколишнього середовища, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни до рішення Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 р. № 8-6/VIII «Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автозаправочного комплексу» замінивши по тексту рішення слова «для розміщення автозаправочного комплексу» на «для розміщення автомобільного комплексу».

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

42

Додаток №1 до договору № 04.21/198.1 від __ квітня 2021р.

Погоджено:

Директор
ТОВ «Архрозвиток»

В. В. Стоянова
(підпис)
«__» _____ 2021р.
І.к. 39175358
М.П.

Затверджено:

Сільський голова

В. І. Стець
(підпис)
«__» _____ 2021р.
І.к. 42148476
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
(на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території).
Назва містобудівної документації місцевого рівня сформована відповідно до фактичного місця розташування частини території кварталу

"Детальний план частини території кварталу обмеженого вул. Соборна (Т-0405) та вул. Центральна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області для розміщення автокрамниці".

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення сесії Чумаківської сільської ради № 8-6/VIII від 6 квітня 2021року "Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу обмеженого вул. Соборна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради для розміщення автозаправочного комплексу" - назва відповідно рішення.
2.	Замовник розроблення Детального плану	Виконавчий комітет Чумаківської сільської ради Адреса: вул. Шкільна, 13, с. Чумаки, Дніпровський район, Дніпропетровська область, 52020 // chumaksilrada@gmail.com
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 (зміни цільового призначення земельної ділянки з ОСГ на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) розробити після затвердження детального плану території, проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію.
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти - 3 роки, розрахункового - 7років. Згідно ДБН Б.1.1-14-2012.
7.	Мета розроблення детального плану	- визначення у більш крупному масштабі положень Генерального плану населеного пункту; - визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; - формування пропозицій щодо можливого розташування одноповерхової автокрамниці (автомагазину) в межах однієї земельної

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

44

		ділянки із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>1) Схема розташування проектної території у планувальній структурі населеного пункту (Б/М);</p> <p>2) План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень. М 1: 2000;</p> <p>3) Проектний план поєднаний зі схемою планувальних обмежень М 1:2000;</p> <p>4) Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 2000.</p> <p>Кресленням поперечних профілів вулиць М 1:100(200).</p> <p>5) Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000,</p> <p>6) Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:2000.</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) Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.</p> <p>6) Характеристика видів використання території.</p> <p>7) Пропозиції щодо режиму використання території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.</p> <p>8) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).</p> <p>9) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.</p> <p>10) Житловий фонд та розселення.</p> <p>11) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.</p> <p>12) Вулична мережа, транспортне обслуговування.</p> <p>13) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.</p> <p>14) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.</p> <p>15) Комплексний благоустрій та озеленення території.</p> <p>16) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.</p> <p>17) Заходи щодо реалізації детального плану.</p> <p>18) Техніко-економічні показники.</p> <p>19) Заходи цивільної оборони.</p> <p>20) Блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії.</p> <p>21) «Охорона природного навколишнього середовища» ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ</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>Загальна площа проектних робіт.</p> <p>Площа земельної ділянки яка змінює цільове призначення.</p> <p>Площа забудови ділянки передбаченої для будівництва автокранниці.</p> <p>Розподіл щодо функціонального призначення, проектні пропозиції щодо зміни функціонального призначення окремої земельної ділянки на землі громадської забудови.</p> <p>Території які потрапляють до санітарно-захисних та охоронних зон в</p>

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

45

Формат А4

		межах ДПТ.
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<p>Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 50 м.</p> <p>Передбачити та безпечно зручні пішохідні зв'язки з боку вулиці Центральна.</p> <p>Передбачити автомобільний зв'язок між ділянкою в межах ДПТ та автошляхом Т0405 за межами ДПТ для легкового транспорту</p> <p>Передбачити нормативні, охоронні та санітарно-захисні відступи від існуючої забудови.</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.</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 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)	1) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час - за окремим завданням, окремим проектом.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних	Не потрібно.

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

46

Формат А4

	матеріалів (за наявності)	
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Надати 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді. З них: один для замовника та проведення громадських слухань, другий для інвестора розроблення детального плану, один в електронному вигляді на носіях або за вказаною елект.адресою.
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали - .pdf, графічні - .tiff, .jpg
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - Adobe (Acrobat) Reader, - для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, , Adobe Illustrator, other image viewer. Для розробника: - AutoCad.
21.	Додаткові вимоги	Не має

Далі (додаток) Схема-1

Головний архітектор проекту



О.В. Швець

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



О.В.Небеселій

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

47

Формат А4

Схема з зазначеним контуром межі проектних робіт обмеженого вул. Соборна (Т-0405) та вул. Центральна в селі Чумаки Чумаківської сільської ради з зазначеним кадастровим номером окремої земельної ділянки в межах ДПТ - 1221488000:03:001:0563



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

О.В.Невеселий

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

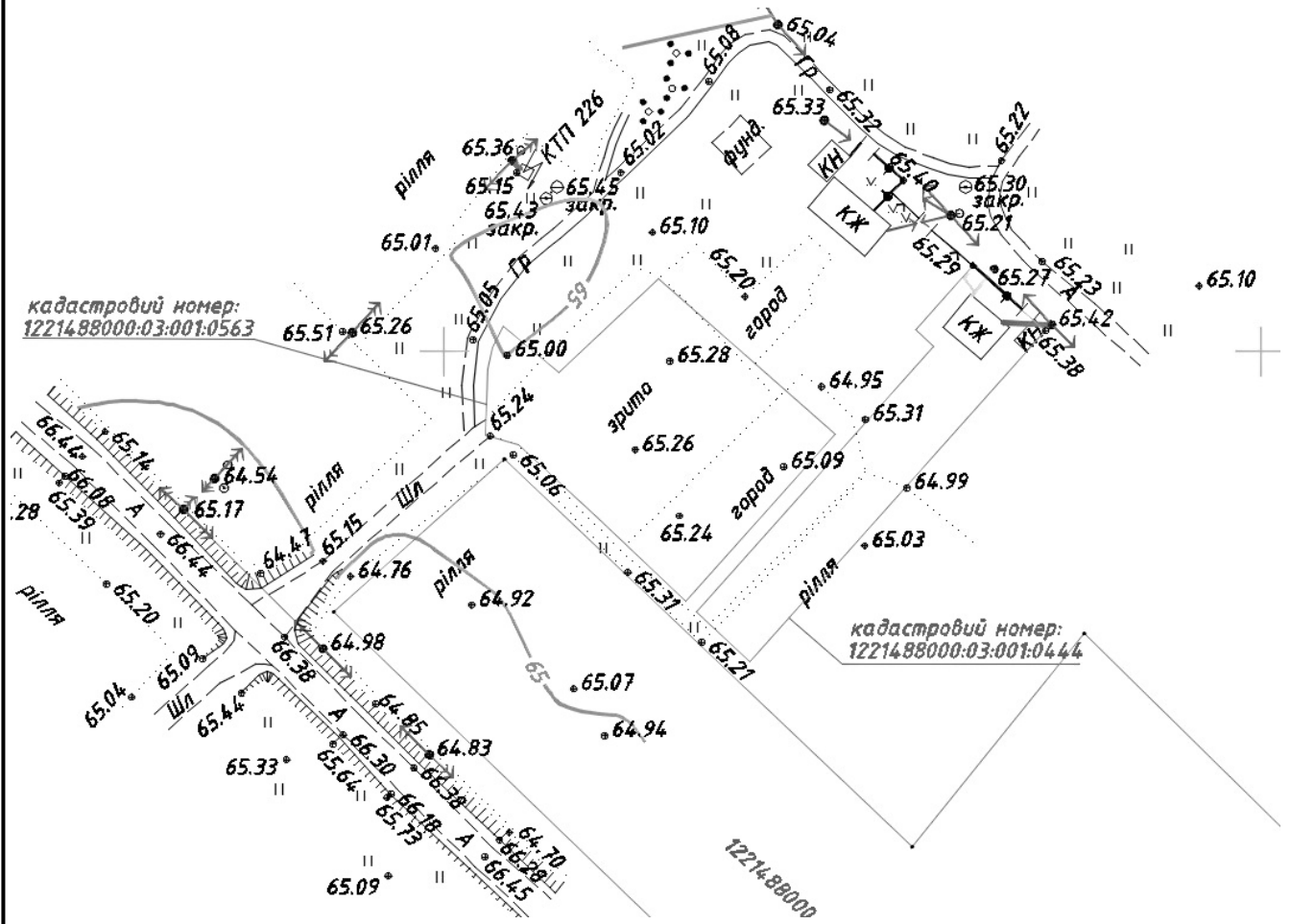
04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

48

Формат А4

Копія топографічної зйомка території, яка виконана М 1:2000 у системі координат СК-63, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000, виконана в 2020. Аркуш не в масштабі.



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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ

Аркуш

49

Формат А4



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002160

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

архітектор
(підприємств, фірм, кооперативів)

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

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від _____ 23.06.2014 № 5-14-м _____, затвердженням президією
Комісії _____ 24.06.2014 № 31-А _____).

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 27 червня 2014 року

Головою (підпис) _____ (підпис) _____
голови Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Держказ. Ф06. Зам. 3066. 2012.п. IV-м

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

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.21/198.1 ПЗ