



Детальний план
частини території селища Слобожанське
щодо перспективного розвитку житлової та
громадської забудови з урахуванням її
функціонального та цільового призначення і
інвестиційної привабливості

ТОМ 1
Пояснювальна записка

Дніпро 2024



Детальний план
частини території селища Слобожанське
щодо перспективного розвитку житлової та
громадської забудови з урахуванням її
функціонального та цільового призначення і
інвестиційної привабливості

ТОМ 1

Пояснювальна записка

Замовник:	Відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради
Договір:	№ 5/71 від 10.10.2024

ФОП «Єрошек Ю. В.»



Юрій ЄРОШЕК

Головний архітектор
проєкту



Олена ІВАНИЦЬКА

Дніпро 2024 р.



Містобудівна документація «Детальний план частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального та цільового призначення і інвестиційної привабливості» (Далі – «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради») розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОП «Єрошек Ю. В.» у складі:

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проєкту	О. А. Іваницька
Керівник групи	Ю. В. Єрошек
Консультант із землеустрою та землекористування	Л. В. Ткаченко

Координаційно-адміністративну допомогу в роботі здійснювали: начальник управління інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології Дніпровської районної військової адміністрації Олексій Невеселий, начальник відділу з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Наталія Плющій.

ЗМІСТ

Склад проєкту	5
ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
«Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»	
Передмова	8
1 ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території (існуюче використання території та об'єктів в межах проєктування)	14
1.1 Просторово-планувальна організація території	14
1.1.1. Ситуаційний план	14
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	16
1.2 Землеустрій та землекористування	21
1.2.1. Сучасне використання земель	21
1.2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	23
1.2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючі)	24
1.3 Забудова територій та господарська діяльність	25
1.3.1. Розміщення житлового фонду	26
1.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	27
1.3.4. Розміщення виробничих об'єктів	27
1.4 Збереження традиційного середовища	27
1.5 Обслуговування населення	28

1.6	Транспортна мобільність та інфраструктура	28
1.6.1.	Транспортні зв'язки та транспортний попит	29
1.6.2.	Організація зовнішнього транспортного сполучення	29
1.6.3.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	29
1.6.4.	Організація громадського транспорту	30
1.6.5.	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	30
1.6.6.	Організація паркувального простору	31
1.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	31
1.7.1.	Водопостачання та водовідведення	31
1.7.2.	Електропостачання	34
1.7.3.	Газопостачання	35
1.7.4.	Теплопостачання	35
1.7.5.	Трубопровідний транспорт	35
1.7.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	36
1.8	Підготовка та благоустрій території	36
1.8.1.	Інженерна підготовка і захист території	36
1.8.2.	Благоустрій території	37
1.8.3.	Використання підземного простору	37
1.8.4.	Поводження з відходами	38
2	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	38
3	ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень	40
3.1	Просторово-планувальна організація території	40
3.1.1.	Ситуаційний план	41
3.1.2.	Планувальний каркас та система розселення	41
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	42
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	42
3.3.1.	Проектовані обмеження у використанні земельних ділянок	42
3.3.2.	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	43
3.4	Функціональне зонування території детального планування	43
3.5	Забудова територій та господарська діяльність	58
3.5.1.	Розміщення житлового фонду	58
3.5.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	61
3.5.3.	Розміщення виробничих об'єктів	62
3.5.4.	Збереження традиційного середовища	64
3.5.5.	Режими регулювання забудови	64
3.6	Обслуговування населення	64
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	67
3.7.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	68
3.7.2.	Організація громадського транспорту	69
3.7.3.	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	69
3.7.4.	Організація паркувального простору	70
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	72
3.8.1.	Водопостачання та водовідведення	72
3.8.2.	Електропостачання	78

3.8.3.	Газопостачання	80
3.8.4.	Теплопостачання	81
3.8.5.	Трубопровідний транспорт	81
3.8.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	81
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	84
3.9.1.	Інженерна підготовка і захист території	84
3.9.2.	Благоустрій території	87
3.9.3.	Використання підземного простору	88
3.9.4.	Поводження з відходами	89
3.10	Землеустрій та землекористування	90
3.10.1.	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	91
3.10.2.	Формування земельних ділянок	91
3.10.3.	Реєстрація земельних ділянок	91
3.11	План реалізації містобудівної документації	91
3.11.1.	Перелік Проектованих рішень містобудівної документації	94
3.11.2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	94
3.11.3.	Перелік відповідності містобудівної документації	94
3.11.4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	95
3.11.5.	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	96
3.11.6.	Перелік врахованих матеріалів	96
4	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про CEO)	96
5	Інженерно-технічні заходи (ЦЗ ЦО)	104
6	Показники містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років), (додаток Е)	105
7	Атрибутивні дані	113
8	Додатки	115

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.
	Том 1. Текстові матеріали «Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»		
	Пояснювальна записка. Додатки	книга	
	Том 2. Графічні матеріали «Містобудівна частина»		
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:25000	
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:5000	
3.	Проектований план та схема проєктованих обмежень у використанні земель	М 1: 5000	
4.	План функціонального зонування території	М 1: 5000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1: 5000	
6.	Схема інженерного забезпечення території	М 1:5000	

7.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:5000	
8.	План червоних ліній, ліній регулювання забудови, блакитних, зелених ліній. (План жовтих ліній див. Том 4)	М 1:5000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200	
	Том 3. Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина»		
1.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:5000	
2.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:5000	
3.	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М 1:5000	
4.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:5000	
	Том 4. Текстові та графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на мирний час»		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	книга	
	Том 5. Текстові та графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на особливий період»		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	книга	
	Том 6. Текстові матеріали «Звіт про CEO»	книга	
	Звіт про CEO (Охорона навколишнього природного середовища)		
1.	Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування		
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)		
3.	Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)		
4.	Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за		

	адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)		
5.	Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування		
6.	Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків		
7.	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування		
8.	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)		
9.	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення		
10.	Опис ймовірних трансграничних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)		
11.	Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію		
	<i>Інші матеріали</i>		
	Графічні матеріали у цифровому вигляді (на USB-флеш-накопичувачі) тематичні шари у форматі SHP-файлів у місцевій системі координат м. Дніпра, представлені у векторному поданні у файлової бази даних програми ArcGIS (у вигляді проєктів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd; - копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf; - копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg.	USB флеш-накопичувач	
	<i>Друковані матеріали</i>	5 кольорових примірників на паперовому носії	

ДОДАТКИ

- Завдання на проєктування (Додаток № 3 до договору № 5/71 від 10.10.2024);
- Рішення Слобожанської селищної ради від 04.07.2024 № 3698-36/VIII «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території

Слобожанської селищної ради»;

- Рішення Слобожанської селищної ради від 05.09.2024 № 3884-38/VIII «Про внесення змін до рішення № 3698-36/VIII від 04.07.2024 «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради»;

- Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;

- Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1845-45/VI «Про затвердження Плану зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;

- Лист відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту Слобожанської селищної ради від 22.07.2024 № 01-17/214;

- Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 01.08.2024 № 18-4-0.223-4255/2-24;

- Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради»;

- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 29.07.2024 вих. № 54/0/502-24 щодо заяви визначення обсягу СЕО;

- Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації щодо надання пропозицій (зауважень), від 24.07.2024 вих. № 5731/0/29-24 щодо заяви визначення обсягу СЕО;

- Лист Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області від 24.07.2024 № Вих.-4.2/10500;

- Ліцензія № 671555-1 на передачу права на використання програмної продукції;

- Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449;

- Свідоцтво про підвищення кваліфікації ПК 38639433/001018-23 від 15.12.2023 р.;

- Кваліфікаційний сертифікат № 010158.

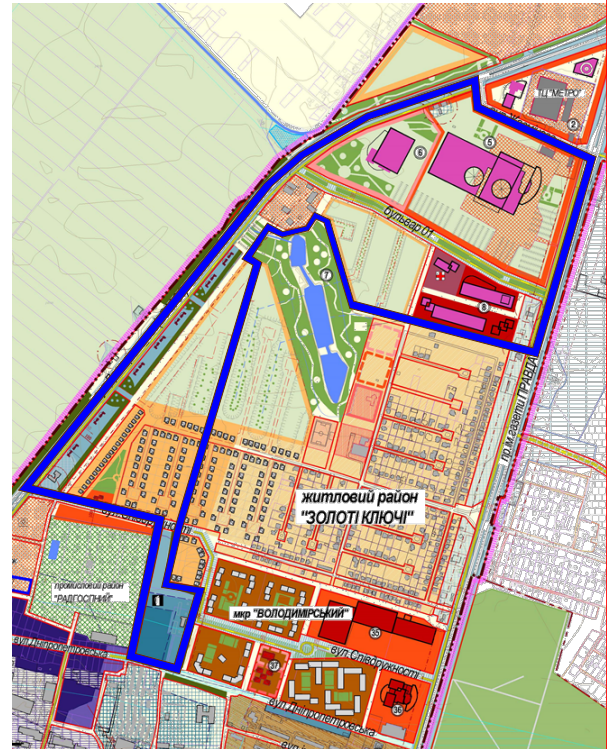
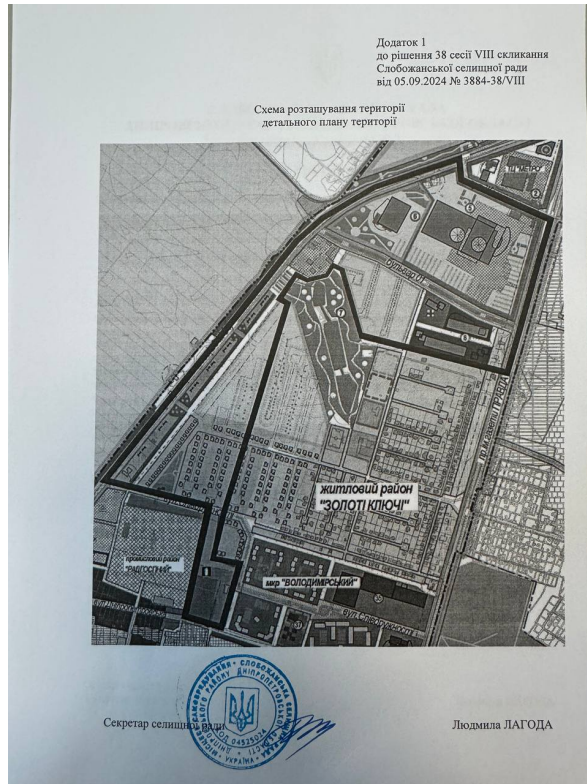
ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

«Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОП «Єрошек» відповідно до договору, укладеного із відділом з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради.

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області», а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування (площею 130,0 га, згідно зі схемою), з урахуванням інвестиційних намірів, а також з урахуванням результатів містобудівного моніторингу та зміни топонімів.



Завдання детального плану території:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом

населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

14) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

15) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Внесення змін до детального плану території розроблено відповідно до Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», а також інших нормативних документів.

При розробленні проєкту були враховані рішення внесення змін до генерального плану розвитку селища Слобожанського (містобудівна документація розроблена ДП «Містобудівний кадастр» у 2015 році).

Також при розробленні детального плану брались до уваги вихідні дані надані Замовником за запитом проєктувальника (див. перелік у додатках).

Схеми проєкту виконані у масштабі 1:1000 на топографічній основі масштабу 1:500 у растровому вигляді з файлом координатної прив'язки у місцевій системі координат м. Дніпра в рамках договору щодо надання послуг по розробленню детального плану території.

«Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту» виконана на топографічній основі масштабу 1:5000. Поперечні профілі вулиць (додаються в том № 2) виконані у масштабі 1:200.

Згідно з завданням на проєктування, розроблення схеми та пояснювальної записки «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та на особливий період» виконуються за окремим завданням.

Внесення змін до детального плану території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даної території. Рішення в проєкті приймалися в розвиток проєктованих рішень генерального плану селища Слобожанського, розробленого Державним підприємством «Містобудівний кадастр» у 2015 році.

При розробленні ДПТ враховано рішення Слобожанської селищної ради від 10.11.2022 р. «Про затвердження Переліку вулиць та провулків, розташованих на території Слобожанської селищної територіальної громади».

Додаток
до рішення 19 сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 10.11.2022 року № 2014-19/VIII

Перелік вулиць та провулків, розташованих на території Слобожанської селищної територіальної громади, які перейменовуються

№ з/п	Колишнє найменування		Нове найменування	
смт Слобожанське				
1	Вулиця	Мічуріна	Вулиця	Єдності
2	Вулиця	Оріхова	Вулиця	Горіхова
3	Вулиця	Єкатеринославська	Вулиця	Литовська
4	Вулиця	Зв'язна	Вулиця	Латвійська
5	Вулиця	Майська	Вулиця	Травнева
6	Вулиця	Радужна	Вулиця	Веселкова
7	Вулиця	Рябинова	Вулиця	Квітнева
8	Вулиця	Сиренева	Вулиця	Бузова
9	Вулиця	Славянська	Вулиця	Волошкова
10	Провулок	Янтарний	Провулок	Бурштиновий
11	Вулиця	Весіння	Вулиця	Весняна
12	Вулиця	8 Марта	Вулиця	Слобожанська

Нормативні документи:

- Генеральний план селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;
- План зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1845-45/VI «Про затвердження Плану зонування сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.1.1-1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40-2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Методичні рекомендації із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології від 10.08.2018 № 96);
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 15.11.2022 р. № 1298 «Про внесення змін до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 № 56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні».

Підстава для розробки

Підставою для розроблення містобудівної документації «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» є:

- завдання на проектування;
- матеріали генерального плану селища;
- топографічні матеріали М 1:1000;
- Стратегія розвитку Слобожанської територіальної громади Дніпровського району Дніпропетровської області на 2023-2027;
- фотоматеріали, візуальне обстеження;
- договір № 5/71 від 10.10.2024.

Гарантійний запис

Даний детальний план території розроблений відповідно до вимог норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 004449 від 31.05.2019
Свідectво про підвищення кваліфікації
ПК 38639433/001018-23 від 15.12.2023 р.



О. А. Іваницька

Містобудівна документація набирає юридичну силу після розгляду та затвердження її згідно чинного законодавства України.

					«Детальний план частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального та цільового призначення і інвестиційної привабливості»			
				Дата				
Дир.	Єрошек Ю. В.							
ГАП	Іваницька О. А.		2024		Замовник: Відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради			
Вик.	Єрошек Ю. В.		2024					
					Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
					Пояснювальна записка	ФОП «Єрошек Ю. В.»		

Проект виконаний на розрахунковий строк – понад 10 років. (Відповідно ДБН Б.1.1-15:2021, для обчислення прогнозних показників у містобудівній документації на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років).

Вихідна інформація є станом на 01.09.2024.

Відповідно Завдання на розроблення у проєктованій документації визначена (скоригована) перспективна чисельність населення, розміщення житлово-громадського будівництва та забезпечення її інженерно-транспортною інфраструктурою, необхідними заходами з інженерної підготовки та захисту території.

1. ЧАСТИНА І. Комплексна оцінка території

(існуюче використання території та об'єктів в межах проєктування)

1.1. Просторово-планувальна організація території

Розділ відображає ситуаційний план, визначає соціально-планувальну структуру території детального планування, основні ареали розвитку.

Ділянка, що розглядається, розташована на території Слобожанської селищної територіальної громади Дніпровського району Дніпропетровської області.

Селище Слобожанське є адміністративним центром Дніпровського району, розташоване в північній частині території району, розташовано біля північної околиці міста Дніпра.

Основні забудовані території селища концентруються вздовж автомобільних доріг М-04 (Е50) Київ – Луганськ – Ізварине і Т-04-10 Дніпро – Магдалинівка – Котівка.

Згідно паспорту Слобожанської селищної територіальної громади чисельність населення на 01.01.2024 р. складає 14 700 осіб.

Територія селища складається з 5 окремих ділянок, в тому числі дві з них – анклав серед території міста Дніпра.

Відповідно до матеріалів Генерального плану (2015 р.) на території розташовано 840 домоволодінь та 64 багатоквартирних житлових будинки.

1.1.1. Ситуаційний план

Селище Слобожанське примикає до північної околиці м. Дніпра між автошляхами М-30, Е-50 та Т-04-10. З північно-східного боку до селища примикає парк «Дружби народів», який нині є лісопарковою зоною.

Територія проєктування ДТП розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський. Площа 130,0 га, освоєно приблизно третина, територія має ускладнені умови для будівництва в зв'язку з високим рівнем ґрунтових вод.

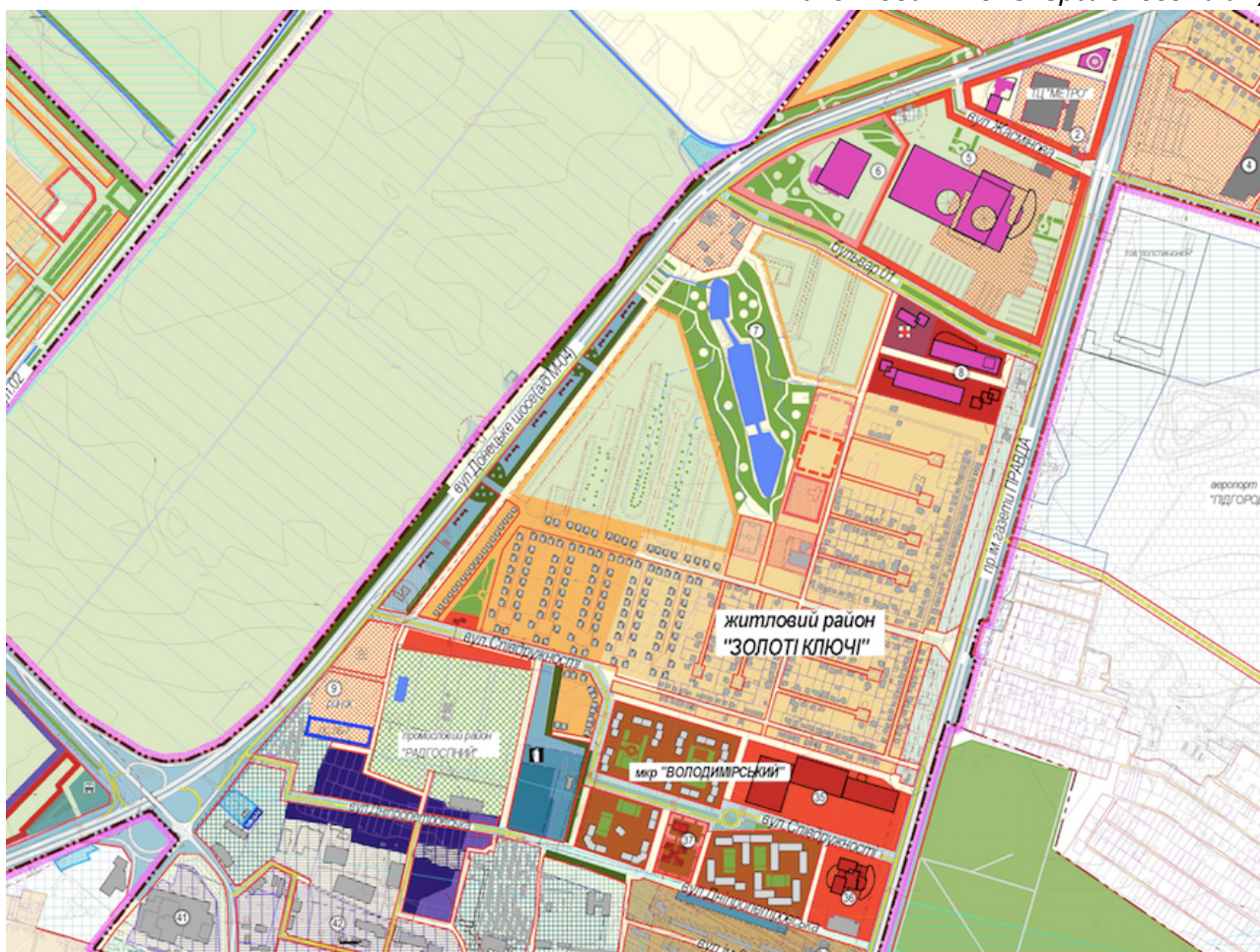
В північній частині району, навколо двоповерхової транспортної розв'язки, формується окрема громадська зона об'єктів торгівлі регіонального значення – побудований ТЦ «МЕТРО», відводилась ділянка для торгівельного комплексу «IKEA».

Посередині території, визначеної для забудови мікрорайону «Золоті Ключі» створені штучні дренажні озера, на південний схід від яких, згідно до останнього варіанту проекту забудови, побудовано квартали індивідуальної житлової забудови з громадським підцентром (за матеріалами Генерального плану).

Вздовж магістральних доріг розташовуються передбачені планувальною документацією об'єкти соціальної інфраструктури та придорожного сервісу – АЗС, автомийки, об'єкти торгівлі, культові споруди та інше.

Генеральним планом територія, що підпадає в зону проєктування, визначена як територія садибної та громадської забудови, перспективної забудови, комунально-складської, та санітарно-захисної зон.

Викопіювання з Генерального плану





Територія ДПТ частини території Слобожанської селищної ради, розташована в селищі Слобожанському, охоплює площу 130,0 га.

Детальним планом території надаються пропозиції щодо уточнення та зміни рішень генерального плану (плану зонування) та розроблення планувальної структури території.

Загальний вид на квартал



1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія обмежена магістральними дорогами, житловою та комунально-складською забудовою, парковою зоною.

Межі зони проєктування утворюють вул. Полтавська, вул. Слобожанська, території Дніпровського Тепличного комбінату, Донецьке шосе, вул. Жасмінова, просп. Слобожанський, парк «Золоті ключі» (штучні озера), мікрорайон Володимирський, приватний житловий мікрорайон Золоті Ключі.

Територія щодо якої розробляється детальний план, включає в себе частину вже існуючої громадської та комунально-складської забудови та частину території, що на даний момент вільна від забудови, або представлена відведеними земельними ділянками, на яких ведуться підготовчі роботи.

Фотофіксація селища за межами території проєктування





Територія, що прилеглі до території ДТП зі сторони вул. Слобожанської є центром селища, де розташовано переважну кількість громадських та адміністративних об'єктів, медичних та учбових закладів, підприємств надання послуг побутового обслуговування.

Лівобережна частина міста Дніпра, включно із селищем Слобожанським представлена малосхилим рельєфом із підтопленнями. Будівельне освоєння потребує проведення комплексу інженерної підготовки. Ризики щодо їх освоєння упереджуються комплексом заходів визначених щодо інженерного захисту та пом'якшення негативного впливу на міське середовище. Територія селища відноситься до центрального району Придніпровської денудаційної низини. Рельєф території рівнинний, приурочений до надзаплавної тераси рік Самара та Кільчень, з потужним антропогенним покривом на лесових породах.

Територія має систему місцевих понижень – колишніх стариць р. Дніпро, з неглибоким природним заляганням рівню ґрунтових вод та частковим

підтопленням. До будівництва Фрунзенського зрошувального каналу та меліоративно-дренуючих систем, землі між м. Дніпром та м. Підгородне, на яких сформовано смт Слобожанське, були заболочені.

При розробленні ДПТ враховуються матеріали містобудівної документації «Детальний план частини громадської зони та зони озеленення в районі вул. Київська смт Слобожанське території Слобожанської селищної територіальної громади» (ТОВ «М.А.С. Групп», 2020 р.)

Планувальні обмеження

На території розробки ДПТ визначені наступні існуючі планувальні обмеження від об'єктів шкідливого впливу:

1. Техногенне забруднення ґрунтів;
2. Підтоплення.
3. Санітарно-захисна зони АГЗП, шосе, електростанції – 50 м.

Фотофіксація кварталу ДПТ



Станом на сьогодні щільність населення на території, до якої розробляється ДПТ, складає 0 осіб/га.

У 2016 році, вперше після депресивних 2012 – 2013 рр. та кризових 2014 – 2015 рр., економіка України продемонструвала позитивні показники економічного зростання. У першому, другому та третьому кварталах року приріст ВВП складав у постійних цінах відповідно 0,1 %, 1,4 % та 2,0 %, а загалом за період – 1,3 %. Після цього неперервний приріст валового нагромадження основного капіталу зростав 16 кварталів поспіль, що надало бізнесу змогу планувати до реалізації повномасштабні проекти.

В 2019 р. в м. Дніпрі обсяги будівництва житла вперше перевищили рівень докризового 2008 р.

Отже, в економіці України з 2016 р. було започатковано повільні тенденції економічного зростання, рушійні сили яких виявилися несподіваними для багатьох експертів. Активне збільшення капітальних інвестицій, що відбувалося за несприятливих поточних тенденцій як на зовнішніх, так і на внутрішніх ринках, при збереженні утрудненого доступу до кредитування та вкрай слабких бюджетних стимуляторів свідчить про здорові процеси адаптації бізнесу до макроекономічних ризиків, його реагування на конкурентні виклики та може передувати етапу циклічного пожвавлення. Проте брак міцного макроекономічного підґрунтя такого пожвавлення зберігає невизначеність подальших прогнозів.

Безпрецедентний економічний стрес 2020 року, на загальну думку, драматично змінить звичну нам картину світу. Для України ця нова економічна реальність може виявитися більш привабливою, ніж та, що залишається в минулому, з двох причин.

З одного боку, десятиліттями Україна перебувала в критичній залежності від поставок енергоносіїв ззовні; хоча з 2015 року Україна відмовилася від поставок російського газу, країна імпортувала газ, нафту, бензин, і навіть вугілля на загальну суму в \$ 12,2 млрд в 2019 році, що становить величезні 7,85 % ВВП країни (в Німеччині імпорт енергоресурсів – близько 2,52 % ВВП). Низькі ціни на нафту, які, ймовірно, збережуться протягом декількох років завдяки величезному перевищенню пропозиції над попитом і зростаючої конкуренції між основними виробниками, можуть трансформуватися в більш низькі витрати виробництва в Україні, що в свою чергу може стати важливим аргументом для розвитку переробної промисловості. У ситуації, коли енергетичний ринок з "ринку виробників" перетворюється в "ринок споживачів", відкривається один із шляхів для сучасної реіндустріалізації України. Дефіцит кваліфікованої робочої сили міг би бути компенсований наймом українців, яким вже не так активно, як раніше, пропонують роботу в Європі.

Інша причина полягає в тому, що у зв'язку з пандемією коронавірусу і на тлі зростаючої недовіри до Китаю, який допустив поширення інфекції, світ, зокрема європейські держави, ймовірно, будуть шукати інші країни для розміщення виробничих потужностей. Цим – при виконанні деяких умов – може скористатися Україна.

З іншого боку в Дніпрі як місті-магніті спостерігається тенденція збільшення кількості висококваліфікованих (викооплачуваних) фахівців. За даними IT_Dnipro_Community приріст фахівців IT-сфери складає 14 % щорічно та кількість фахівців в Дніпрі перевищує 20 тис. осіб. З 2020 р. на законодавчому рівні започатковані квоти та спрощення процедур отримання громадянства або виду на проживання для іноземних IT-фахівців (для Дніпра 600 осіб в 2020 р.) Зміни у законодавстві України стосовно приватних космічних підприємств надає змогу реновації «Південмашу» та створення корпорацією «Ноосфера» до 20 тис. нових високотехнологічних (викооплачуваних) робочих місць. Сукупна прогнозована

(новостворена) до 2030 р. кількість фахівців – до 50 тис. осіб.

В разі повернення України до тенденцій стабільного розвитку, що були втрачені внаслідок політичної кризи та некомпетентних дій уряду протягом 2019 – 2020 рр., в Дніпрі може відновитися запит на офісні приміщення класу А та житло підвищеної комфортності в Дніпрі та на територіях, прилеглих до обласного центру.

Від 24.02.2022 Російською Федерацією здійснюється військова агресія на Україну. Україна надзвичайними зусиллями Збройних сил і всього суспільства зупинила армію країни, яка має набагато більший розмір економіки, населення та військовий бюджет. Коротка швидка війна, запланована російським керівництвом, перетворюється на довгу війну на виживання.

Докорінно змінилась демографія населених пунктів України. Селище Слобожанське надало притулок сотням сімей ВПО, при тому значна кількість жителів громади евакуювалась на захід України та в Європу.

Спроба інвестувати в будівництво житлового району на території ДПТ, по суті, виглядає як перезапуск, реанімація економіки.

Після завершення активної фази бойових дій можна спрогнозувати збільшення попиту на житло зокрема і в м. Дніпрі та приміських районах на кшталт селища Слобожанського у громадян сходу України, чиї міста були зруйновані або отримали значні руйнації.

Будівництво житла, апартаментів, благоустрій – один з можливих компонентів перезапуску економіки.

Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення житлової та громадської забудови, виробничої, комунально-складської забудови, упорядкування містобудівної документації щодо фактичного розташування об'єктів.

Розміщення житлової забудови та інфраструктури в приміських районах міста надає можливість забезпечення комфортними житловими умовами, сприяє економічному розвитку та підвищує конкурентоспроможність даної та прилеглих територій, активізує інвестиційну діяльність, створює нові робочі місця у сфері обслуговування.

1.2. Землеустрій та землекористування

Розділ “Землеустрій та землекористування” розроблено в складі детального плану «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» (Див. Том 3. *Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина»*). Розділ містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, а також за результатами розроблення детального плану території.

Верховна Рада України 21.08.2024 підтримала Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової

інфраструктури» № 9549 від 01.09.2024, в якому враховано пропозицію відтермінування оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

Прийнятий Закон, зокрема, вносить зміни до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 17.06.2020 в частині відтермінування до 01.01.2028 року необхідності розроблення комплексного плану просторового розвитку територій громад та внесення відомостей до Державного земельного кадастру, передбачених Законом.

1.2.1. Сучасне використання земель

Розділ “Сучасне використання земель” (Див. Том 3. Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина») містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки;

Розділ “Землевпорядні заходи перспективного використання земель” (Див. Том 3. Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина») формується на основі розроблених Проектованих рішень і містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- земель (територій) загального користування;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- переліку територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру;

Розділ “Формування земельних ділянок” (Див. Том 3. Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина») містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території

або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру):

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

Розділ "Реєстрація земельних ділянок" (Див. Том 3. *Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина»*) містить інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. У цьому разі, крім відомостей, зазначених у тематичному підрозділі "Сучасне використання земель" розділу "Землеустрій та землекористування", до Державного земельного кадастру вносяться:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності,

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Розроблення детального плану території «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» є уточненням положень генерального плану селища Слобожанського, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області». Відповідно до рішень генерального плану розвитку селища Слобожанського на території розроблення детального плану території кварталу визначені у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зони громадської забудови Г-1, Г-3, Г-4, Г-5 та житлової забудови Ж-1, Ж-1Г, зона резервування для перспективної забудови Р-2Ж, комунально-складські зони КС-4, КС-5, КС-6, санітарно-захисні зони С-6 та зона вулиць в червоних лініях ТР-3.

Відповідно до листа департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 15.12.2023 вих. № 1-4943/0/261-23 за результатами опрацювання наданих картографічних матеріалів територія, щодо якої розробляється ДПТ, знаходиться за межами створених (оголошених) об'єктів природно-заповідного фонду та території, які включено до складу екологічної мережі м. Дніпра.

[illegible]

1.2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючі)

Розділ містить відомості про межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території детального планування; межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до класифікації обмежень, що можуть встановлюватися детальним планом території, і включає тематичний підрозділ «Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок». (Див. Том 3. Текстові та графічні матеріали «Землевпорядна частина»).

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок стосуються меж відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення детального плану території, зазначені у додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру та режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Таким чином, існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені:

- червоними лініями;
- розташуванням території в межах історичного ареалу;
- існуючими межами зон регулювання забудови;
- межами охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення;
- блакитними лініями;
- жовтими лініями;
- високим рівнем ґрунтових вод на частині території;
- наявністю на території кварталу об'єктів інженерної інфраструктури.

Примітка до розділу 1.2.

Процедуру розроблення та затвердження «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» проведено у відповідності до Закону України 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», який набрав чинність 08.06.2022, зокрема до п. 7:

«7. У пункті 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 46, ст. 394 із змінами, внесеними Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX):

абзаци другий і четвертий викласти в такій редакції:

"містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність. До 01.01.2025 внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту. З 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається за умови приведення її у відповідність із вимогами цього Закону».

1.3. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ визначає сучасний та перспективний стан комплексних об'єктів містобудування, будівель і споруд, їх використання, історико-культурне значення, доцільність, обсяги, послідовність реконструкції та реставрації забудови, наміри щодо нового будівництва і їх реалізації, а також вплив комплексних об'єктів містобудування, розташованих за межами території детального планування.

При прийнятті планувальних рішень враховані обмеження та вимоги відповідно до державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 № 106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 № 600) територія селища не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середня потужність експозиційної дози гамма-випромінювання у повітрі за результатами багаторічних спостережень не перевищують природного фону і становить близько 12 мкР/годину.

Загальною проблемою міста є забруднення підземних вод. Ця проблема стосується загально-міського господарства м. Дніпра та сел. Слобожанського, та повинна комплексно вирішуватися в рамках загально-міської програми. Рішеннями детального плану передбачається заміна застарілих та прокладення нових інженерних комунікацій. Влаштування систем водозниження, перевлаштування систем дощової каналізації, централізованої фекальної каналізації, водопостачання, енергопостачання об'єктів.

На момент виконання детального плану на території, що розглядається, розташовуються об'єкти громадського та виробничого функціонального призначення, житлові садибні будинки в стадії будівництва, об'єкти інженерної інфраструктури, ведеться паркування автомобілів відвідувачів та працівників існуючих закладів, території вільні від будівництва (резервування для перспективної забудови), територія сонячної електростанції. Паркування здійснюється на проїжджій частині вулиць та внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів та майданчиків озеленення. Стан благоустрою та озеленення всередині кварталу незадовільний.

Уздовж території, що розглядається, проходять магістральні вулиці, які негативно впливають на стан атмосферного повітря та створюють акустичне забруднення території. Ці магістралі є основними джерелами забруднення.

Окрім цих об'єктів на території що розглядається, та у кварталах навколо, відсутні об'єкти, які можуть істотно впливати на навколишнє середовище.

Землі в рамках території проектування перебувають в державній, комунальній та приватній власності.

Забудова кварталу складається з громадських, виробничих та комунально-складських будівель.

- Термінал поштової служби «Нова пошта», в районі проспекту Слобожанського,
- Виробниче підприємство «ЛІДЕРПАРТС», в районі проспекту Слобожанського,
- АЗС «GLUSCO», в районі Донецького шосе,

- Сонячна електростанція, в районі Донецького шосе,
- АЗС «VostokGaz», в районі Донецького шосе,
- Оптовий ринок непродовольчих товарів, в районі Донецького шосе,
- Виробниче підприємство ТОВ «КРУПА І К», в районі Донецького шосе,
- Станція шиномонтажу «Sinta-Trade», в районі Донецького шосе,
- Житлові садибні будинки в районі вулиць Луганської, Коралової, Соборної в стадії будівництва.

На суміжних ділянках розташовано паркову зону озеленення зі штучними водоймами в районі вул. Київської, житлові квартали селища Слобожанського із садибною та багатоквартирною забудовою, виробничі території, інженерні та технічні споруди.

1.3.1. Розміщення житлового фонду

Розділ містить інформацію щодо розміщення та основних існуючих і Проектованих параметрів житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 130,0 га.

Житлова забудова на території проектування ДПТ відсутня.

Ведуться підготовчі роботи по окремих земельних ділянках.

Інженерно-транспортна інфраструктура відсутня на 50 % території проектування ДПТ.

Існуюча щільність – 0 осіб/га.

1.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розділ містить інформацію щодо основних параметрів ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів, розміщення яких передбачено генеральним планом населеного пункту.

На території проектування ДПТ, на землях Р-2Ж «Зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови» розташовано сонячну електростанцію.

На території кварталу проектування не розташовано існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

1.3.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розділ містить інформацію щодо розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на територіях виробничої забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

На території проектування розташовано існуючу виробничу забудову – сонячну електростанцію, комунально-складські підприємства, термінал

поштової служби «Нова пошта», в районі проспекту Слобожанського, виробниче підприємство «ЛІДЕРПАРТС», в районі проспекту Слобожанського, АЗС «GLUSCO», в районі Донецького шосе, АЗС «VostokGaz», в районі Донецького шосе, виробниче підприємство ТОВ «КРУПА І К», в районі Донецького шосе, станція шиномонтажу «Sinta-Trade», в районі Донецького шосе.

1.4. Збереження традиційного середовища

Відповідно до генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області» об'єкти культурної спадщини відсутні та землі історико-культурного призначення відсутні.

1.5. Обслуговування населення

Існуюча чисельність населення дорівнює 0 осіб. На даний момент у кварталах навколо, в межах радіусів обслуговування в наявності більшість об'єктів обслуговування.

Частково територія проєктування ДПТ розташована в безпосередній близькості до центральної частини селища Слобожанського, де висока концентрація надання всіх видів послуг та забезпечення соціальною інфраструктурою. Частково територія проєктування межує з торгівельно-обслуговуючими об'єктами уздовж магістралей.

На даний момент в межах території проєктування та у кварталах навколо, в межах радіусів обслуговування в наявності більшість об'єктів обслуговування.

Зведена таблиця для обслуговування проєктованого населення див. п. 3.6 даної пояснювальної записки.

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ визначає сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає тематичні підрозділи.

На заході від Проєктованої території знаходиться важлива транспортна артерія Е-50 – Донецьке шосе (ширина в червоних лініях – 50 м, ширина дорожнього полотна - 10 м, ширина однієї смуги – 3 м).

На сході – житлова вул. Київська (ширина в червоних лініях – 15 м, ширина дорожнього полотна – 6 м), яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На півдні – вул. Соборна (ширина в червоних лініях – 12 м, ширина дорожнього полотна – 6 м), яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На заході від Проектованої території знаходиться важлива транспортна артерія Е-50 – Донецьке шосе.

На сході – житлова вул. Київська, яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На півдні – вул. Соборна, яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

Проектом передбачено влаштування вулиць та проїздів, які задовольняють прогнозовані транспортні потоки, сполучають існуючі автошляхи із парком та громадською зоною.

Проектовані проїзди прийняті двосмуговими (ширина однієї смуги – 3 м).

Головний під'їзд до парку здійснюється від Донецького шосе, а, згідно Генерального плану, додатковий проїзд пролягатиме через вул. Коралову й сполучатиметься із просп. Слобожанським. Такі рішення прийняті з метою відмежувати Проектовану ділянку від котеджного містечка – Золоті ключі та зменшити транспортний потік з вул. Бульварної.

Існуючі профілі доріг змін не потребують.

Відвідувачі користуються приватним масовим транспортом та особистим автотранспортом.

1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Підрозділ містить інформацію щодо об'єктів виникнення транспортного попиту, забезпеченості транспортними засобами відповідних планувальних утворень, інтенсивності їх використання.

Селище Слобожанське забезпечено інфраструктурою громадського транспорту. Громадський транспорт представлений автобусами, маршрутними таксі та таксі за викликом.

Маршрути, кількість рухомих засобів та графіки руху діють відповідно до розрахунків департаменту транспорту Слобожанської селищної ради.

Зміни у інфраструктурі громадського транспорту поточно вносяться відповідно попиту за фактичним розселенням та регулюються ліцензіями на проведення пасажироперевезень для автомобільного транспорту.

1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Підрозділ містить інформацію щодо забезпечення сполучення території детального планування із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами.

Авіаційне сполучення в Україні відсутнє через воєнний стан.

Аеропорт та злітна смуга пошкоджені внаслідок бомбардування країною-агресором. Пасажирські перевезення залізничним та міжміським автомобільним транспортом здійснюється через вокзали м. Дніпра.

Селище Слобожанське забезпечено автобусним сполученням. В селищі функціонують зупинки приміського сполучення.

1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Підрозділ містить інформацію щодо лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 130,0 га.

Межі зони проектування утворюють вул. Полтавська, вул. Полтавська, території Дніпровського Тепличного комбінату, Донецьке шосе, вул. Жасмінова, просп. Слобожанський, паркова зона «Озера», мікрорайон Володимирський, житловий район Золоті Ключі.

Ширина проїжджої частини вулиці Полтавської становить 6,4 м.

Ширина проїжджої частини Донецького шосе становить 24,0 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Жасмінової перемінна 7,0 – 10,0 м.

Ширина проїжджої частини просп. Слобожанського становить 34,0 м.

Ширина проїжджої частини внутрішніх існуючих провулків 3,0 - 6,0 м.

Таблиця 1.6.3

Характеристика автомобільних доріг в районі селища Слобожанського

Найменування доріг	Технічна категорія	Ширина проїжджої частини (м)	Тип покриття	Середньо-доб. інтенсивність (авт. на добу)
Знам'янка-Луганськ-Ізварине (М-04)	I	2х7,5	А/бетон	15200-8700
	II	7,5	А/бетон	6800
Дніпро - Магдалинівка - Котовка (Т-04-10)	III	7,0	А/бетон	1800

1.6.4. Організація громадського транспорту

Підрозділ містить інформацію щодо маршрутної мережі громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі.

Уздовж території проектування по вул. Слобожанська проходить громадський транспорт – автобуси, маршрутні таксі.

Зупинки громадського транспорту розташовано на кутах перетину вулиць, магістралей «зупинка по вимозі».

1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Підрозділ містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

На території проєктування розташовано тротуари, які забезпечують пішохідні зв'язки на території кварталу по периметру уздовж магістральних вулиць та внутрішньоквартальні тротуари до кожної будівлі та споруди. Також тротуари забезпечують взаємозв'язок з прилеглими територіями та системою транспорту загального користування.

Велосипедна інфраструктура не розвинена.

Вимоги щодо інклюзивності виконано частково на територіях суміжних до території проєктування.

1.6.6. Організація паркувального простору

Підрозділ містить інформацію щодо попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту та рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м x 5,0 м) відповідно до пп. 5.2 п. 5 ДБН В.2.3-15-2007.

На території проєктування розташовано існуючу виробничу та громадську забудову – сонячну електростанцію, комунально-складські підприємства, термінал поштової служби «Нова пошта», в районі проспекту Слобожанського, виробниче підприємство «ЛІДЕРПАРТС», в районі проспекту Слобожанського, АЗС «GLUSCO», в районі Донецького шосе, АЗС «VostokGaz», в районі Донецького шосе, виробниче підприємство ТОВ «КРУПА І К», в районі Донецького шосе, станція шиномонтажу «Sinta-Trade», в районі Донецького шосе, оптовий ринок непродовольчих товарів, в районі Донецького шосе.

Паркування автомобілів відвідувачів та працівників існуючих закладів здійснюється на проїжджій частині вулиць та внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів та майданчиків озеленення.

Сукупна кількість машино/місць для зберігання легкового транспорту відвідувачів та працівників 86 машино/місць на відкритих паркувальних майданчиках та технологічних боксах всередині виробничих територій.

На території проєктування кількість нормативних машино/місць забезпечено в приватних гаражах та на відкритих паркувальних майданчиках домогосподарств та громадських та адміністративних будівель.

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ визначає сучасний стан, а також розміщення систем життєзабезпечення на території детального планування, зокрема, магістральних та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту (в разі проходження територією детального планування) та телекомунікаційних систем, а також заходів з енергозбереження та енергоефективності; включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури.

1.7.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На території селища Слобожанського існує централізована система водопостачання. Громадська, багатопверхова житлова забудова та виробничі об'єкти селища Слобожанського забезпечуються водою від централізованої системи водопостачання м. Дніпра, джерелом якої є «Аульський» та «Ломівський» водозабори. Джерелом водопостачання являються поверхневі води з річки Дніпро та частково підземні води.

Додатково, для забезпечення нормативного тиску в мережах селища, передбачена подача води від вузла водопровідних споруд, що розташовані біля межі Чумаківської сільради. Резервуари цього вузла акумулюють надлишки води обласного центру за нічний період, та в денний час подають в водопровідні мережі селища Слобожанського та м. Підгороднього. Вода подається по водоводу $d=1000$ мм по вул. Магістральній, а до мереж селища надходить теж по вул. Магістральній по водоводу $d=500$ мм.

Вздовж просп. Слобожанського проходить водовід $d=1000$ мм, від споруд водопостачання м. Дніпра до Новомосковського трубного заводу.

Населення індивідуальних житлових будинків, яке не підключене до централізованих мереж, користується колодязями та свердловинами неглибокого залягання.

На території селища є свердловини глибиною біля 30 м, які будувались для цілей водо пониження, але в критичних ситуаціях використовуються для централізованого водозабезпечення. Підземні води в великих кількостях залягають в неглибоких гранітно-піщаних шарах, але потребують підготовки та доведення до питної якості.

Пожежогасіння здійснюється пожежними депо, розташованими у м. Дніпрі та м. Підгородне.

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення та працівників, розрахункова потреба у воді питної якості складе $117,86 \text{ м}^3/\text{макс. добу}$.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012. Розрахунки об'ємів водоспоживання та водовідведення по групах водокористувачів наведені в таблиці 1.7.1.

Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу та об'єктів існуючої громадської та виробничої забудови, використовуються існуючі потужності водопостачання даної території:

- від водопроводу $\varnothing$ 60 мм по вул. Полтавській;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 129 мм по вул. Донецьке шосе;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 200 мм по вул. Жасміновій;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 1000 мм по вул. просп. Слобожанський.

Таблиця 1.7.1.1

Розрахунок водоспоживання на виробничих підприємствах
(без урахування сонячної електростанції)

№ з/п	Середньодобові витрати води, м³/добу				Максимальні витрати води, м³/добу			
	Техн.	Свіжі дерела			Оборотн а та повторн ого викорис тання	Свіжі дерела		
		На полив та помив території	Питна (міський водопровід)	Разом		на полив та помив території	Питна (міський водопровід)	Разом
1	- *	42,0	47,3	89,3	- *	42,0	56,76	107,16
2				Неврахо-вані витратрати 8,9				Неврахо-вані витратрати 10,7
			РАЗОМ:	98,23			РАЗОМ:	117,86

Примітка.

*Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до Державних будівельних норм містобудування ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5:74:2013.

В Генеральному плані селища Слобожанського потреби промислових районів в воді питної якості попередньо враховані як 10 % від загального споживання. Розміщення виробничих підприємства зі значним водоспоживанням на території ДПТ не передбачено.

Каналізація

Відведення побутових стоків здійснюється на приймальний резервуар КНС № 51 м. Дніпра, і далі стоки подаються до Лівобережних очисних споруд м. Дніпра. Забудова ж/р «Золоті Ключі» підключається до окремої системи централізованої каналізації, з двома КНС, від яких напірні колектори відводять стоки через м. Підгородне до очисних споруд м. Новомосковськ.

Індивідуальна садибна забудова віддалених районів каналізована на вигреби та локальні очисні споруди в межах ділянок.

- по вул. Полтавській каналізація побутова чав. Ø 200 мм;
- по вул. Жасміновій каналізація побутова пє Ø 140 мм;
- по вул. просп. Слобожанський каналізація побутова напірна ст. Ø 150 мм.

з подальшим їх транспортуванням на каналізаційні очисні споруди Правобережної станції аерації (ПСА).

Таблиця 1.7.1.2
Розрахунок каналізування

№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо-відведення, л/добу	Витрати стоку, м³/добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м³/добу
Існуюча забудова						
1	Виробнича забудова (без урахування сонячної електростанції)	14,303	15-285*	47,3	1,2	56,76
2	Невраховані витрати, 10%			4,7		5,6
	РАЗОМ по існуючій забудові:			52,0		62,36

***Примітка.**

*Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до Державних будівельних норм містобудування ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5:74:2013.

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у зливову каналізацію.

Злизова каналізація

Злизова каналізація на території проєктування відсутня. Злизові води за рахунок поверхневого стоку направлені в бік парку Золоті Ключі, де розташовуються штучні озера в якості дощоприймальників.

На суміжних до зони проєктування ділянках розташвано мережу злизової каналізації (чавунна, d=500).

Відведення зливових стоків здійснюється на міській мережі злизової каналізації:

- по вул. Донецьке шосе, каналізація злизова з/б;
- по вул. Жасміновій, каналізація злизова пє Ø 140 мм;
- по вул. просп. Слобожанський, каналізація злизова пє. Ø 160 мм.

Інженерна підготовка території передбачає забезпечення відведення поверхневих вод.

1.7.2. Електропостачання

Селище Слобожанське має систему електропостачання, у якій є сукупність електричних мереж (кабельних та повітряних) різних напруг. Електричні мережі розташовані як у селищі, так і за його межами.

Основним джерелом електропостачання об'єктів міста є Придніпровська ТЕС.

На території проектування проходить кабельна та повітряна електрична мережі 6 кВт на АЗС ЮКОН, що розташована на Слобожанському проспекті. Електропостачання існуючих споживачів комунально-складських зон здійснюється по кабельним лініям електропередач через трансформаторні підстанції що розташовані на території кварталу. Трансформаторні підстанції знаходяться в задовільному стані.

Для забезпечення потреб електропостачання запроектованого кварталу пропонується використання:

- існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій;
- нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій.

Таблиця 1.7.2

Розрахункові потужності споживачів

№№ 3/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількість	Розрахункова потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Виробничі підприємства	площа м ²	47600	2380	друга

1.7.3. Газопостачання

На території проектування відсутні житлові та громадські споруди, що забезпечуються газопостачанням. По вулиці, що межує із територією проектування проходить газова мережа середнього тиску із санітарно-захисною зоною 10 м.

До особливих обмежень, що діють у межах охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів, етиленопроводів, належить заборона будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі, розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів, гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди; автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів; влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію; розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей; будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо; зберігати сіно та солом, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки; висаджувати багаторічні насадження; облаштовувати цвинтарі, скотомогильники; переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних

газопроводів; розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

ЗАКОН УКРАЇНИ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 37, ст.371) {Із змінами, внесеними згідно із Законами № 497-VIII від 02.06.2015, ВВР, 2015, № 31, ст.293 № 766-VIII від 10.11.2015, ВВР, 2015, № 52, ст.482}

1.7.4. Теплопостачання

На території проєктування відсутні всі види централізованого теплопостачання.

1.7.5. Трубопровідний транспорт

Мереж трубопровідного транспорту на території проєктування не передбачено.

1.7.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проєктування відсутні всі види зв'язку (телефонізації, дротового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет).

1.8. Підготовка та благоустрій території

Розділ визначає сучасний стан споруд інженерного захисту, комплекс заходів з інженерної підготовки території детального планування, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами; включає такі тематичні підрозділи.

1.8.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території передбачає:

- Забезпечення відведення поверхневих вод;
- Захист території від розмиву й заболочення;
- Створення нормальних умов для руху транспорту та людей.

Існуюче вертикальне планування в цілому задовольняє діючі будівельні норми й дозволяє прокласти дороги з мінімальними витратами трудової праці на планування території. Мінімальний похил доріг у поздовжньому напрямку прийнятий 5 ‰.

На території проєктування детального плану станом на сьогодні не ведуться проєктувальні та підготовчі будівельні роботи щодо заходів з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів.

Черговість та обсяги інженерної підготовки території при будівництві споруд подвійного призначення визначаються на подальших стадіях проєктування.

Схему вертикального планування, організації системи дощової каналізації, місця розташування та основних параметрів існуючих інженерно-захисних споруд надано в Том 2 «Графічні матеріали».

У межі ділянки проектування із несприятливих інженерно-геологічних факторів, що впливають на освоєння території під забудову, поширені: високий рівень ґрунтових вод (3,0 м і вище).

Гідротехнічні заходи

При освоєнні даної території під забудову необхідно виконати детальні гідрологічні та інженерно-геологічні вишукування щодо детального вивчення процесів підтоплення та визначення рівнів максимального затоплення під час проходження повеней.

На території суміжного кварталу проектування в рамках підготовчих робіт до комплексного освоєння території побудовано штучні озера.

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється детальний план, відмітки коливаються в межах: найвищі відмітки по вул. Слобожанській – 62,4, територія в межах Слобожанського проспекту (58,2) та вул. Жасмінової (58,4) з легким ухилом в сторону Донецького шосе (57,4).

Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 5,0 м.

При розробленні схеми вертикального планування та зливової каналізації необхідно врахувати можливість здійснення планувального вирішення території. Вертикальне планування території виконати вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 62,4 м до 57,4 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Рекультивація земель

Рекультивація земель – це здійснення різноманітних робіт, метою яких є не тільки часткове перетворення природних територіальних комплексів, порушених промисловістю, життєдіяльністю, але й створення на їх місці ще більш продуктивних і раціонально організованих елементів культурних антропогенних ландшафтів, тобто в кінцевому рахунку оптимізація техногенних ландшафтів, поліпшення умов навколишнього природного середовища.

Рекультивація виконується тільки у тому випадку, якщо при проведенні вишукувань будуть виявлені чинники, які потребують такого виду робіт.

1.8.2. Благоустрій території

Розділ містить інформацію щодо заходів із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення), організації громадських просторів.

На території проєктування ДПТ благоустрій не виконано.

Зелені насадження на уздовж магістральних шосе призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору. Стан благоустрою та озеленення магістралей задовільний.

Благоустрій буде передбачено проєктованими рішеннями.

1.8.3. Використання підземного простору

Розділ містить інформацію щодо наявності об'єктів будівництва у підземному просторі, що використовуються/будуть використовуватись для комерційних та/або транспортних функцій.

Інженерна підготовка вирішується після детального обстеження ґрунтів на кожній із ділянок реконструкції.

Станом на сьогодні на території проєктування ДПТ відсутні споруди підземних просторів (підвальні приміщення житлових та адміністративних будівель).

Використання підземного простору для цілей інженерно-технічних заходів ЦО (ЦЗ) визначається у спеціальних розділах проєкту.

1.8.4. Поводження з відходами

Розділ містить інформацію щодо організації системи збирання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

У селищі Слобожанському існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється комунальними підприємствами міста.

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на полігони.

Рідкі побутові відходи надходять у системи міської каналізації в місцях (колодязях) визначених існуючими проєктованими рішеннями.

Для виконання санітарного очищення використовуються спеціалізована техніка, асенізаційні машини, снігоприбиральні машини.

Територія проєктування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення селища. Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", норма накопичення твердих побутових відходів складає 350 кг/рік (2,5 м³) на чоловіка

2. ЧАСТИНА II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Детальний план території «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» у межах території територіальної громади деталізує положення генерального плану селища Слобожанське. Даний детальний план передбачає пропозиції щодо зміни рішень діючого генерального плану.

При проєктуванні ділянки враховані екологічні вимоги до планування території населеного пункту, спрямовані на виключення несприятливого впливу негативних факторів на здоров'я людини та навколишнє природне середовище. Селищна територіальна громада повинна дотримуватися, встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами, вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Для формування повноцінної території передбачені транспортне, інженерне забезпечення, інженерне підготування території шляхом вертикального планування, а також організований відвід стічних вод.

Діяльність мешканців не передбачає утворення забруднюючих речовин і їхнє виділення в атмосферу. Розміщення Проєктованих будівельних об'єктів не передбачає геологічних змін, які призводять до деформації земних порід.

Негативні наслідки планової діяльності на мікроклімат – відсутні.

На території проєктування не розташовано режимоутворюючих об'єктів, до яких впроваджуються правові режими та обмеження у використанні земель.

Територія не визначена як територія комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів.

Територія не визначена як територія з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон).

Територія не визначена як територія, що потребує державної підтримки.

Детальний план територій розробляються на структурно-планувальні елементи території, які мають цілісний планувальний характер.

Генеральним планом селища територія, що підпадає в зону проєктування, визначені у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» як зони громадської забудови Г-1, Г-3, Г-4, Г-5 та житлової забудови Ж-1, Ж-1Г, зона резервування для перспективної забудови Р-2Ж, комунально-складські зони КС-4, КС-5, КС-6, санітарно-захисні зони С-6 та зона вулиць в червоних лініях ТР-3.

Даною роботою пропонується розглянути можливість уточнення та зміни рішень генерального плану, визначення функціонального призначення земель «зона резервування для перспективної забудови» у землі житлової, громадської та виробничої забудови, розроблення планувальної структури району та комплексне упорядкування території частини селища Слобожанського.

Територія, щодо якої розробляється детальний план практично на даний момент вільна від забудови.

Територія ДПТ частини території Слобожанської селищної ради, розташована в селищі Слобожанському, охоплює площу 130,0 га. Межі зони проектування утворюють вул. Полтавська, вул. Слобожанська, території Дніпровського Тепличного комбінату, Донецьке шосе, вул. Жасмінова, просп. Слобожанський, парк «Золоті ключі» (штучні озера), мікрорайон Володимирський, житловий район Золоті Ключі.

По вулицям та магістралям проходять маршрути громадського транспорту – міжміських автобусів, маршрутних таксі.

Територія кварталу відноситься до територій із складними інженерно-геологічними умовами.

Підставами для прийняття рішення щодо розроблення детального плану території є необхідність узгодження положень раніше затвердженої містобудівної документації, необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів, необхідність формування нових земельних ділянок.

ЧАСТИНА III. Обґрунтування проєктованих рішень

2.1. Просторово-планувальна організація території

Детальним планом території надаються пропозиції щодо уточнення та зміни рішень генерального плану (плану зонування) та розроблення планувальної структури території.

Проєктовані рішення детального плану передбачають:

- розміщення житлової та громадської забудови;
- розміщення виробничої забудови;
- упорядкування територій зелених насаджень спеціального призначення;
- упорядкування містобудівної документації щодо фактичного розташування об'єктів;
- створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного селищного середовища.

Принципи забудови, що визначені у проєктованих рішеннях, забезпечують оптимальний розвиток території ДПТ.

На території ДПТ планується будівництво кварталів багатоквартирної та садибної забудови, виробничих потужностей, громадських будівель та споруд з надання повсякденних та періодичних послуг, з урахуванням торгівельно-розважальної зони міжселенного значення в районі двоярусної розв'язки на магістралі М-04 (проспект Слобожанський-Донецьке шосе).

Складні природні умови ділянок потребують інженерної підготовки території. Будівництво дорожньо-транспортної та інженерної інфраструктури, заходи щодо комплексного благоустрою враховують використання дренажної водойми в зеленій зоні на суміжній території.

Нове будівництво відбуватиметься в разі дотримання процедури викупу приватизованих земельних ділянок відповідно до законодавства України.

2.1.1. Ситуаційний план

Територію проектування, яку обмежують вул. Полтавська, вул. Слобожанська, території Дніпровського Тепличного комбінату, Донецьке шосе, вул. Жасмінова, просп. Слобожанський, парк «Золоті ключі» (штучні озера), мікрорайон Володимирський, житловий район Золоті Ключі, розташовано в північній частині селища Слобожанського Дніпровського району Дніпропетровської області.

Існуючі та запроєктовані об'єкти, що розташовані та плануються до розташування у кварталах навколо, за функціональним призначенням житлові, рекреаційні, громадські, комунально-складські та виробничі.

На території проектування не визначено Проєктованих об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня.

Таким чином, частина території селища Слобожанського, по якій розробляється детальний план території, сумісно з оточуючими кварталами є житловими кварталами з об'єктами повсякденного та періодичного обслуговування.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

В основі архітектурно-планувальної організації території житлового кварталу визначені наступні принципи, а саме:

- створення комфортних проживання у житлових панелях та забезпечення нормативних показників щодо: площі озеленення обмеженого користування, розміщення гральних майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, паркінгів для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, для тимчасових стоянок велосипедів, підземних модулів для роздільного збирання побутових відходів для житлових будинків розташованих у кварталі (розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019);
- створення комфортних умов обслуговування у громадській частині території проектування та забезпечення розташованих об'єктів паркувальними місцями згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- на території проектування в існуючих та проєктованих будівлях передбачено комплекс щоденного обслуговування; разом з тим, в суміжних з проєктованим кварталах, за межами території детального плану, розташовані об'єкти періодичного та епізодичного обслуговування;

- формування простору території з розділенням потоків транспорту та пішоходів, збереження та розвиток системи зелених насаджень обмеженого користування для створення комфортних умов праці та проживання;
- пішохідні зв'язки навколо та всередині території поєднують групи будівель, заклади і об'єкти обслуговування та зупинки громадського транспорту.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові території прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору архітектурно-планувального характеру забудови, природних, санітарно-гігієнічних умов, транспортного та інженерного забезпечення.

На території ДПТ існуюча та проектована система об'єктів обслуговування розташована з урахуванням нормативних радіусів пішохідної доступності та у відповідності до рішень Генерального плану селища Слобожанського. Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на квартальному рівні (зовнішні магістральні вулиці, внутрішньоквартальні проїзди до житлової, громадської забудови).

Проектованими рішеннями сформовано традиційну лінійну структуру для кварталів садибної забудови. Архітектурно-просторова композиція освоєння території передбачає формування ансамблів вздовж основних вулиць (магістралей).

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розроблення детального плану території «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» є уточненням положень генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області». Відповідно до рішень генерального плану розвитку селища Слобожанського на території розроблення детального плану території не розташовано природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

2.3.1. Проектовані обмеження у використанні земельних ділянок

При прийнятті планувальних рішень враховані обмеження та вимоги відповідно до державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 № 106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 № 600) територія міста не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середня потужність експозиційної дози гамма-випромінювання у повітрі за результатами багаторічних спостережень не перевищують природного фону і становить близько 12 мкР/годину.

Загальною проблемою міста є забруднення підземних вод. Ця проблема

стосується загально-селищного господарства, та повинна комплексно вирішуватися в рамках загальної програми. Рішеннями детального плану передбачається влаштування систем водозниження, перевлаштування систем дощової каналізації, централізованої фекальної каналізації, водопостачання, енергопостачання об'єктів.

На момент виконання детального плану території на території, що розглядається, розташовуються об'єкти різного функціонального призначення: громадські будівлі торгівельного призначення, об'єкти інженерної інфраструктури, виробничі підприємства, комунально-складські зони ведеться паркування автомобілів працівників та відвідувачів торгівельних закладів. Уздовж території у кварталі, що розглядається, проходять магістральні дороги, які негативно впливають на стан атмосферного повітря та створюють акустичне забруднення території. Ці магістралі є основними джерелами забруднення для території, що розглядається.

Окрім цих об'єктів на території що розглядається, та у кварталах навколо, відсутні об'єкти, зокрема режимоутворюючі, які можуть істотно впливати на навколишнє середовище.

Таким чином, існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені високим рівнем ґрунтових вод на частині території.

Планувальні рішення проєкту прийняті з урахуванням обмежень від об'єктів, що існують та тих, що плануються на перспективу.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні рішення проєкту прийняті з урахуванням обмежень від об'єктів, що існують та тих, що плануються на перспективу.

В межах території проєктування існуючі та проєктовані джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими та іншими відходами відсутні.

В межах території проєктування розташовано виробничі та комунально-складські об'єкти, що становлять джерела електромагнітного випромінювання та акустичного забруднення, що створюють СЗЗ та зони обмеження забудови.

Основними ділянками акустичних навантажень з перевищенням ГДР є існуюча вулично-дорожня мережа.

В районах територій виробничої забудови 5 класу санітарної шкідливості передбачено улаштування територій зелених насаджень спеціального призначення шириною 50 м.

В районі сонячної електростанції улаштування зони зелених насаджень спеціального призначення шириною 50 м передбачається за рахунок територій сонячної електростанції.

Зону зелених насаджень спеціального призначення шириною 50 м в районі виробничого підприємства ТОВ «КРУПА І К» улаштувати за рахунок територій виробничого підприємства ТОВ «КРУПА І К».

Рішеннями детального плану передбачається перенесення паливного резервуару АЗС «WOG» на відстань 50 м від території житлової садибної забудови.

Основними об'єктами, які можуть виявитися забруднювачами повітря є існуючі магістральні дороги.

Землі в рамках проєктування перебувають в державній, комунальній та приватній власності.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній, що суміщений з планами ліній регулювання забудови, блакитних, зелених ліній (*Див. Том 2, аркуш № 8*). План жовтих ліній розроблено в складі розділу ІТЗ ЦО (*Див. Том 4*).

Розбивочне креслення плану червоних ліній виконано в масштабі 1:1000 (2000). Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельних ділянок, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проєктованих об'єктів.

2.4. Функціональне зонування території детального планування

Розроблення детального плану території «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» є уточненням положень генерального плану селища Слобожанського, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області». Відповідно до рішень генерального плану розвитку селища Слобожанського на території розроблення детального плану території кварталу визначені у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території». Відповідно до рішень генерального плану розвитку та плану зонування селища Слобожанського на території розроблення детального плану території кварталу визначені у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зони Г-1 «Ділова зона», Г-3 «Культурна та спортивна зона», Г-4 «Лікувальна зона», Г-5 «Торгівельна зона», Ж-1 «Зона індивідуальної малоповерхової садибної забудови», Ж-1Г «Підзона громадської забудови місцевого рівня обслуговування», Р-2Ж «Зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови», С-6 «Санітарно-захисна зона», КС-4 «Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної шкідливості», КС-5 «Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної шкідливості», КС-6 «Зона розміщення об'єктів з нормативним розривом 10-25 м (гаражі, СТО, автомийки, офісні будівлі підприємств)», ТР-3 «Зона вулиць в червоних лініях».

Проєктованими рішеннями ДПТ на території проєктування:

- залишаються зони «Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування», «Території житлової садибної забудови», «Території вулиць та доріг»;

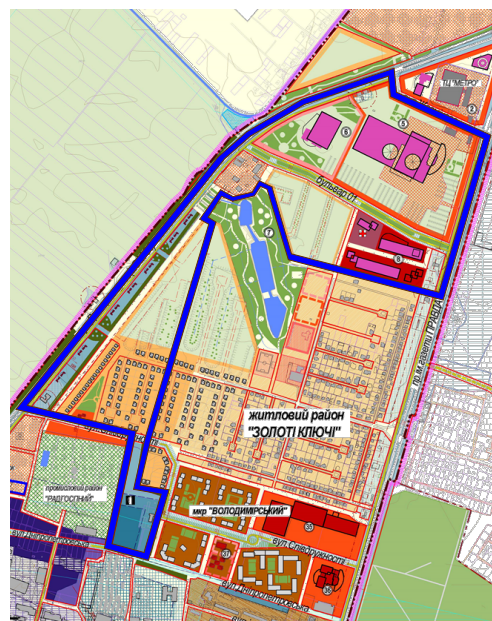
- додається «Території закладів освіти»;
- змінюється зона Р-2Ж «Зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови» на «Території житлової садибної забудови», «Території закладів культури, спорту та дозвілля»; «Території об'єктів електрозабезпечення», «Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування».
- змінюється «Торгівельна зона Г-5» на «Території об'єктів електрозабезпечення»;
- змінюється зона Ж-1Г «Підзона громадської забудови місцевого рівня обслуговування» на «Території житлової садибної забудови»;
- змінюється зона КС-5 «Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної шкідливості» на «Території промислових підприємств 5 класу шкідливості»;
- змінюється зона С-6 «Озеленена санітарно-захисна зона» на «Зелені насадження спеціального призначення».

Територія детального має площу 130,0 га та включає наступні функціональні зони:

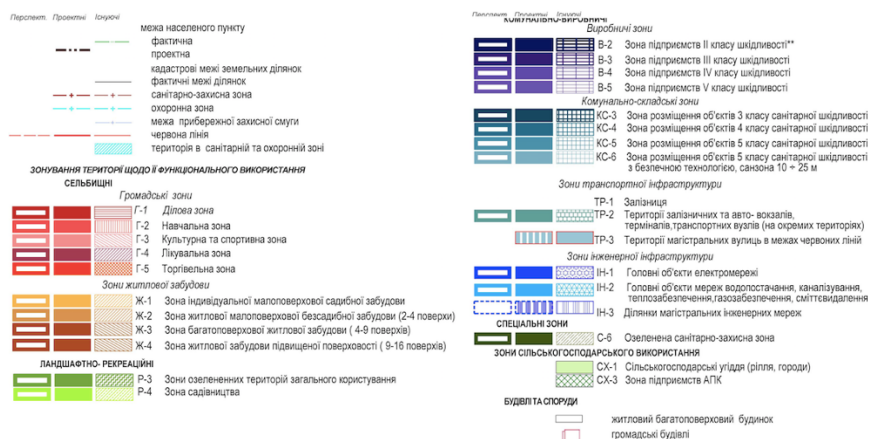
- «Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування», загальною площею – 5,533 га;
- «Території закладів освіти», загальною площею – 2,389 га;
- «Території закладів культури, спорту та дозвілля», загальною площею – 5,754 га;
- «Території житлової садибної забудови», загальною площею – 17,978 (нова) + 12,202 (існуюча) га;
- «Території промислових підприємств 5 класу санітарної шкідливості», загальною площею – 24,377 га;
- «Території об'єктів електрозабезпечення», загальною площею – 29,84 га га;
- «Зелені насадження спеціального призначення», загальною площею – 7,47 га;
- «Території вулиць та доріг», загальною площею – 24,447 га.

Площі зон уточнюються землепорядною організацією на стадії виконання Том 3. *(Див. Текстові та графічні матеріали «Землепорядна частина»)*

Для визначення містобудівних умов і обмежень було проведене розподілення території в межах проєктованої території по функціональному використанню та виконано функціональне зонування (суміщене з головним кресленням), де визначені наступні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.
ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Для визначення містобудівних умов і обмежень було проведено розподілення території в межах проектованої території по функціональному використанню та виконано функціональне зонування (суміщене з головним кресленням), де визначені наступні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017.

1. Категорія: землі житлової та громадської забудови:

- Громадська: Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, Території закладів освіти, Території закладів культури, спорту та дозвілля;
- Житлова забудова: Території житлової садибної забудови.

2. Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення:

- Виробнича: Території промислових підприємств 5 класу санітарної шкідливості; Території об'єктів електрозабезпечення; Зелені насадження спеціального призначення; Території вулиць та доріг.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.7.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» введений в дію Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, у зв'язку з чим припинена чинність Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548.

Вказаною постановою внесені зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, тепер цільове призначення земельних ділянок визначається згідно з додатками 58, 59, 60 до цього Порядку.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821),

який застосовує кодифікацію цільового використання земель відмінну від тих, що застосовувалися відповідно до наказу Держкомзему від 23.07.2010 № 548, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306. Тобто, класифікатор видів цільового призначення земель, затверджений Наказом № 548 припинив свою дію з 11.08.2021.

Постановою Кабінету Міністрів України від 24.5.2017 № 483 затверджено форми типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Зокрема, передбачено, що код виду цільового призначення земель зазначається згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом № 548.

У формі податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 16.06.2015 № 560 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 23.01.2017 № 9) також передбачено застосування кодів виду цільового призначення земель відповідно до Наказу № 548.

З метою реалізації рішень рад щодо встановлених ставок та пільг з плати за землю, а також уніфікованої системи декларування податкових зобов'язань слід користуватися інформацією з Додатку 59, в якому наведено порівняльну таблицю з відповідністю кодів виду цільового призначення земельних ділянок до УКЦВЗ (Наказ КМУ № 548).

На даний час з метою контролю за правильністю нарахування, повнотою і своєчасністю сплати земельного податку ДПС вживає заходи щодо приведення форми податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) у відповідність до положень Порядку.

Враховуючи вище викладене, зазначені зміни необхідно врахувати при складанні/заповненні податкової звітності з плати за землю на 2025 рік.

Таблиця 3.4

*Класифікатор видів функціонального призначення території
детального планування та їх співвідношення з видами цільового
призначення земельних ділянок (згідно з додатком 60)*

№ з/п	Функціональна зона відповідно Зонінгу селища Слобожанського	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
				Переважні (основні) види	Супутні види
1	Зони громадської забудови Г-1 «Ділова зона», Г-5 «Торгівельна зона»	10205.0 Код класифікаційного угруповання – підкласу 05)	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	Відсутня	10202.0	Території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в

					<i>частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
3	Відсутня	10204.0 Код класифікаційного угруповання – підкласу 04	Території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	Зона садибної забудови Ж-1, Підзона громадської забудови місцевого рівня обслуговування Ж-1-Г	10102.0 (Код класифікаційного угруповання – підкласу 02)	Території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
5	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної шкідливості КС-5	20100.0	Території промислових підприємств 5 класу шкідливості	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
6	Відсутня	20501.1	Території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
7	С-6 «Озеленена санітарно-захисна зона»	40302.0	Зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

8	Зона вулиць в червоних лініях ТР-3	20606.0 (Код класифікаційного угруповання – підкласу 06)	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
---	------------------------------------	--	---------------------------	--------------	--------------

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць та доріг;
- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон – існуючих і проєктованих.

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (раніше «Зони громадської забудови Г-1 «Ділова зона»)

Переважні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Супутні види використання

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- Для збереження та використання пам'яток природи;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Території закладів освіти

Переважні види використання:

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

-Для дослідних і навчальних цілей;

-Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

-Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

-Для збереження та використання пам'яток природи;

-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

-Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

-Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

-Для проведення науково-дослідних робіт;

-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*;

-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*;

-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території закладів культури, спорту та дозвілля

Переважні види використання:

-Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

-Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

-Для розміщення та обслуговування музейних закладів

-Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей

Супутні види використання:

-Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

-Для збереження та використання пам'яток природи

-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)

-Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території житлової садибної забудови
(раніше «Зона садибної забудови Ж-1»)

Призначені для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або з блокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

В зоні можуть розміщуватись споруди для зберігання індивідуальних транспортних засобів, об'єкти соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інші об'єкти, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Переважні види використання:

-Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

-Для будівництва індивідуальних гаражів;

-Для колективного гаражного будівництва;

-Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

-Для збереження та використання пам'яток природи;

-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

-Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

-Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

-Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);

-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території виробничих підприємств 5 класу санітарної шкідливості

Переважні види використання:

-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

-Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- Для збереження та використання пам'яток природи;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Території об'єктів електрозабезпечення

Переважні види використання:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види використання:

- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- Для збереження та використання пам'яток природи
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність,

та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

Зелені насадження спеціального призначення (раніше С-6 «Озеленена санітарно-захисна зона»)

Переважні види використання:

- Для збереження та використання пам'яток природи;

- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території вулиць та доріг

Переважні види використання:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види використання:

- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Містобудівні умови та обмеження для земельних ділянок, що розташовані в частині селища Слобожанського в зоні ДПТ, надаються у відповідності плану зонування території на територію детального планування із вказанням Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок згідно з додатками 59, 60.

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

2.5.1. Розміщення житлового фонду

130,0 га – площа частини селища Слобожанського, що попадає в зону проєктування Детального плану території.

Проектована житлова забудова складається з будівництва 32 кварталів садибної забудови. Житлова садибна забудова складається з нових 276 ділянок на площі 17,978 га та 139 сформованих оформлених ділянок на площі 12,231 га, на яких ведеться проєктування та початок будівництва. Сукупна площа садибної забудови 30,209 га.

Загальна проєктована кількість індивідуальних садибних будинків – 415 будинків.

На момент проєктування на території відсутня житлова забудова, щільність населення 0 осіб/га.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 6.1.16 показники щільності населення для садибної забудови із ділянками 600-1000 кв. м – 20-37 осіб/га (при коеф. сімейності 2,4).

Таким чином, проєктована щільність населення частини селища Слобожанського, що попадає в зону проєктування Детального плану території – 32 особи/га, що відповідає ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Нове будівництво відбуватиметься в разі дотримання процедури відведення земельних ділянок або викупу приватизованих земельних ділянок відповідно до законодавства України. Рішення Детального плану не відмінюють права власності та користування, і в разі дотримання процедури відчуження нерухомого майна відповідно до законодавства України.

Містобудівна ситуація та землекористування, що склалися, дозволяють:

1. Провести створення архітектурно-планувальної структури частини селища Слобожанського з формуванням архітектурно-планувальної композиції;
2. Провести комплексну реконструкцію простору частини селища Слобожанського з розташуванням необхідних планувальних елементів: тимчасові стоянки велосипедів, підземні модулі для збирання побутових відходів, гральні майданчики для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчики для відпочинку дорослого населення та для занять фізкультурою, нормативне озеленення, паркінги для постійного та тимчасового зберігання автомобілів.

Транспортне обслуговування частини селища Слобожанського забезпечується житловими вулицями, проїздами, тупиковими під'їздами від міських вулиць, з розворотними майданчиками та можливістю проїзду спецтехніки (проїжджа частина проїздів становить близько 3,0 м).

Нормативне озеленення території кварталу передбачається на прибудинкових територіях садибних житлових будинків. З урахуванням, що на забудову та мощення припадає 30 % забудови земельної ділянки загальна площа озеленення території проектування складатиме 21,146 га та задовільняє потреби території в нормативному озелененні.

На території вулиць передбачається влаштування упорядкованих майданчиків для роздільного збирання побутових відходів (загальна площа модуля – 12 м² (схему розташування див. проєктований план).

Для тимчасової стоянки велосипедів передбачені паркувальні місця на територіях житлових будинків.

Для тимчасового зберігання автомобілів запроектовані наземні автостоянки біля об'єктів громадської забудови та паркувальні машино/місця уздовж вулиць.

Загальна нормативна розрахункова кількість машино/місць для працівників/відвідувачів проєктованої громадської забудови – 388 машино/місць.

Для постійного зберігання автомобілів мешканців території проєктування передбачено гаражі та відкриті місця для зберігання автомобілів в межах приватних садибних ділянок.

Таблиця 3.5.1.1

Техніко-економічні показники проєктованої житлової забудови

Адреса житлової одиниці	Будинки (у дужках кількість)	Кількість поверхів (житл.)	Загальна площа, м ²	Кількість житлових одиниць	Населення, осіб
32 кварталів на територій ДПТ	Житлові садибні будинки (415)	2 (1)	41500	415	996
	Разом:		41500	415	996

Таблиця 3.5.1.2

Розрахунок необхідних майданчиків (для Детального плану території)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (996 осіб), м ²
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	697,2

Для відпочинку дорослого населення	0,2	199,2
Для занять фізкультурою	0,2	199,2
Разом:		1095,6

Примітка. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

На території проектування сукупна нормативна проектована площа необхідних майданчиків складає 1095,6 м², тому числі ігрові – площею 697,2 м².

Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою розташовано в районі території закладів культури, спорту та дозвілля.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектована громадська забудова кварталу складається закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування в окремих будівлях, закладів освіти, закладів культури, спорту та дозвілля:

- Заклад загальної середньої освіти (школа)
- Заклад фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном (трибуна на 950 місць, басейн – 40 відвідувань/годину, персонал 22, гравців 36)
- Споруда стадіону з трибунами на 3000 осіб
- Заклад торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
- Готельний комплекс

Таблиця 3.5.2

Проектовані установи, заклади та підприємства обслуговування

Установи, підприємства	Адреса	Площа (м ²)	Кількість Працівників/ відвідувачів	Кількість машино-місць
Заклад загальної середньої освіти (школа)	В районі вул. Проектованої № 2	20900 м ²	55	6
Заклад фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном	В районі вул. Проектованої № 1	10800 м ²	1044 (трибуна на 950 місць, басейн – 40 відвідувань/годину, персонал 22, гравців 36)	52
Споруда стадіону з трибунами на 3000 осіб	В районі вул. Проектованої № 2	17300 м ²	3036	152
Заклад торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (5 об'єктів)	В районі Донецького шосе	10500 м ²	260/260	25/120
Готельний комплекс	В районі Донецького шосе	2800 м ²	45/105	5/28

РАЗОМ:		Площа комунальних приміщень 31700 м ² (без урахування 17300 м ² стадіону)	4805 працівників, відвідувачів	388
		Площа комерційних приміщень 13300 м ²	45000 м ²	

Примітка.

1. Вказані у таблиці площі підлягають уточненню на наступних стадіях проектування.
2. Розташування у проєктованих паркінгах автівок різних категорій громадян потребує узгодження на подальших стадіях проектування.
3. В перелічених торговельних та громадського призначення приміщеннях можуть бути розташовані наступні об'єкти обслуговування: приміщення реабілітаційного призначення, спортивні зали, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копі-центри, офіси банківських установ, спеціалізовані магазини, підприємства громадського харчування, кафе, громадські вбиральні тощо.
4. Розрахунок кількості паркомісць відповідно до т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019.

Таким чином, загальна площа комунальних приміщень у проєктованих об'єктах складає: – 31700 м².

Загальна площа комерційних приміщень у проєктованих об'єктів складає: – 13300 м².

Аналіз перелічених закладів показав, що розташовані у кварталі офісні та торговельні об'єкти (існуючі та проєктовані) розраховані на використання як об'єкти повсякденного попиту.

На території кварталу проєктування не передбачається розташування технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розділ містить інформацію щодо перспективи розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на територіях виробничої забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

На землях Р-2Ж «Зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови» розташовано сонячну електростанцію. Рішеннями Детального плану території змінюється зона Р-2Ж «Зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови» на «Території об'єктів електрозабезпечення» по фактичному розташуванню об'єкта, пропонується внести зміну у Генеральний план селища Слобожанського.

Рішеннями Детального плану території змінюється зона КС-5 «Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної шкідливості» на «Території промислових

підприємств 5 класу шкідливості», пропонується внести зміну у Генеральний план селища Слобожанського. На території проектування передбачається розташовування виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств 5 класу санітарної шкідливості.

Проектованими рішеннями генерального плану межа санітарно-захисних зон промислових районів проходить по червоним лініям найближчих кварталів житлової забудови. Обмеження щодо розміщення джерел шкідливості встановлені відповідно санітарної класифікації, визначаючи зонування території виробничого призначення.

На територіях, що суміжні до житлових районів можлива діяльність існуючих підприємств з безпечними технологіями, якщо є можливість формування нормативної відстані не менше 50 м від межі до житлових будинків, та ділянок дитячих установ, шкіл, лікарень, скверів та спортивно - оздоровчих споруд, при погодженні з органами санітарного нагляду.

Відповідно до рішень генерального плану селища Слобожанського на відстані більше 50 м від межі житлової забудови можливо розміщувати підприємства з безпечними технологіями, основним фактором забруднення яких є технологічний транспорт, тому санзона відбудовується від межі ділянки виробничого використання, але частина території може використовуватись в режимі санзони – для розміщення будівель управлінь, озеленення та благоустрою, свердловин технічного водопостачання, інженерних комунікацій, інше - п.5.12 ДСП-173.

Рішеннями детального плану на території виробничих підприємств 5 класу санітарної шкідливості пропонується розміщення виробництв з безпечними технологіями, основним фактором забруднення яких є технологічний транспорт та улаштуванням зон зелених насаджень спеціального призначення шириною 50 м: Термінал поштової служби «Нова пошта»;

Виробниче підприємство «ЛІДЕРПАРТС»;

АЗС «GLUSCO»;

Сонячна електростанція;

АЗС «VostokGaz»;

Виробниче підприємство ТОВ «КРУПА І К»;

Станція шиномонтажу «Sinta-Trade»;

Виробничі підприємства 5 класу санітарної шкідливості;

Пожежне депо другого типу на 2 авто.

Загальна площа виробничих підприємств 54,217 га, в тому числі сонячна електростанція – 29,84 га.

Проектованими рішеннями на території ДПТ надається можливість розташування 50 виробництв на території 24,377 га після формування земельних ділянок та затвердження функціонального призначення території «Території виробничих підприємств 5 класу санітарної шкідливості». Орієнтовна кількість

працівників – 1000 осіб.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Відповідно до генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області» об'єкти культурної спадщини відсутні та землі історико-культурного призначення відсутні.

3.5.5. Режими регулювання забудови

Детальний план території розроблено з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень.

Режими регулювання забудови визначено на плані червоних ліній, ліній регулювання забудови, блакитних, зелених ліній (Див. креслення № 8, Том 2).

(План жовтих ліній див. схему, Том 5 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період»)

3.6. Обслуговування населення

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

На даний момент в за межами території проектування, у кварталах навколо, в межах радіусів обслуговування в наявності більшість об'єктів обслуговування.

Безпосередньо у смт Слобожанське діють три заклади дошкільної освіти, які відчутно перевантажені – на розрахункову кількість у 560 місць їх відвідує 750 дітей, окрім цього черга на зарахування у місцеві ЗДО складає 525 дітей.

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування, зроблений розрахунок для існуючої та проекрованої чисельності населення (996 осіб) згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток Е.1 (обов'язковий)).

Таблиця 3.6

*Розрахунок установ та підприємства обслуговування
(для проєктованої кількості населення – 996 осіб)*

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Заклади дошкільної освіти	місць	34 ¹	32
Заклади загальної середньої освіти	місць	114,6 ¹	102
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти	місць	15,3 % школярів	16
Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	місць	8 % школярів	8 За межами проєкту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10-15	8 – 13 За межами проєкту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дітей	відвідувань в зміну	4-6	3 – 6 За межами проєкту
Заклади третинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10	12
Стаціонари усіх типів (лікарні)	ліжок	6	6 За межами проєкту
Підстанція екстреної медичної допомоги	автомобіль	0,1	-----
Аптеки	об'єкт	0,09	-----
Центри зайнятості населення базового рівня	відвідувач	0,13 – 0,15	-----
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	30	30
Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі	40	38
Басейни криті відкриті	м ² дзеркала води	20	19 За межами проєкту
Приміщення реабілітаційного призначення	м ² підлоги	15	13
Універсальна (танцювальна) зала	місць	10	8 За межами проєкту
Виставкова зала	м ² підлоги	10	8 За межами проєкту

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,0 – 3,5	3 – 4 За межами проєкту
	чит. місць	2	6 За межами проєкту
Клубні приміщення	місць	15 – 20	14 – 19
Центри дозвілля	місць	35	35
Кінотеатри	місць	12	11 За межами проєкту
Театри	місць	2,1	3 За межами проєкту
Концертні зали	місць	1,3	3 За межами проєкту
Цирки	місць	0,2-0,25	-----
Магазини	м ² торг. площі	205	202
Ринкові комплекси	м ² торг. площі	20 – 30	19 – 30 За межами проєкту
Підприємства харчування	місць	7	6
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	3
Виробничі підприємства централізованого замовлення	робочих місць	4	3
Відділення банків	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	-----
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	
Опорний пункт охорони порядку	м ² площі на мікрорайон		81 – 270 (на мікрорайон) За межами проєкту
Готелі	місць	4,8	3
Громадські вбиральні	прилад	1	11

Примітка. Нормативи визначені згідно останнім містобудівним вимогам.

Аналіз перелічених закладів комунально-побутового обслуговування та визначена розрахунком потреба в закладах показує, що наявність на території, що розглядається, об'єктів комунально-побутового обслуговування та з урахуванням об'єктів, що будуть розташовані у проєктованій забудові, дозволяє зробити висновок, що проєктоване населення кварталу повністю забезпечено об'єктами комунально-побутового обслуговування.

Проєктованими рішеннями передбачено нове будівництво закладів середньої загальної освіти, культури, спорту та дозвілля, торгівлі, харчування, побутового обслуговування.

Наявність вільних місць у перелічених закладах, що розташовуються у радіусі доступності та поза нею, показує, що резерв ємності закладів загальної

середньої освіти (шкіл), без урахуванням радіусів обслуговування, дозволяє прийняти усіх дітей шкільного та дошкільного віку проекрованої житлової забудови частини території селища Слобожанського. Відповідно до рішень Генерального плану селища Слобожанського радіуси пішохідної доступності обслуговування приймаються 2000 м. В умовах, коли забудова території (та кварталів навколо), що розглядаються, вже склалася, витримати радіуси обслуговування для шкільних та дошкільних закладів – не є можливим. Тому, проєктованими рішеннями як компенсаційний захід передбачається використання шкільного автобусу.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Розділ визначає сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає тематичні підрозділи.

На заході від Проектованої території знаходиться важлива транспортна артерія Е-50 – Донецьке шосе (ширина в червоних лініях – 50 м, ширина дорожнього полотна - 10 м, ширина однієї смуги – 3 м).

На сході – житлова вул. Київська (ширина в червоних лініях – 15 м, ширина дорожнього полотна – 6 м), яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На півдні – вул. Соборна (ширина в червоних лініях – 12 м, ширина дорожнього полотна – 6 м), яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На заході від Проектованої території знаходиться важлива транспортна артерія Е-50 – Донецьке шосе.

На сході – житлова вул. Київська, яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

На півдні – вул. Соборна, яка через вул. Бульварну сполучається із Т-04-10 - просп. Слобожанським.

Проектом передбачено влаштування проїздів, які задовольняють прогнозовані транспортні потоки, сполучають існуючі автошляхи із парком та громадською зоною.

Проектовані проїзди прийняті двосмуговими (ширина однієї смуги – 3 м).

Головний під'їзд до парку здійснюється від Донецького шосе, а, згідно Генерального плану, додатковий проїзд пролягатиме через вул. Коралову й сполучатиметься із просп. Слобожанським. Такі рішення прийняті з метою відмежувати Проектовану ділянку від котеджного містечка – Золоті ключі та зменшити транспортний потік з вул. Бульварної.

Існуючі профілі доріг змін не потребують.

Відвідувачі користуються приватним масовим транспортом та особистим автотранспортом.

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Підрозділ містить інформацію щодо лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг (Див. Том 2 аркуш № 9).

На території проектування розташовано об'єкти транспортного сервісу – АЗС, станції автомобільного ремонту.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 130,0 га.

Межі зони проектування утворюють вул. Полтавська, вул. Полтавська, території Дніпровського Тепличного комбінату, Донецьке шосе, вул. Жасмінова, просп. Слобожанський, паркова зона озеленення зі штучними водоймами в районі вул. Київської, мікрорайон Володимирський, житловий район Золоті Ключі, вул. Слобожанська.

Ширина проїжджої частини вулиці Полтавської становить 6,4 м.

Ширина проїжджої частини Донецького шосе становить 24,0 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Жасмінової перемінна 7,0 – 10,0 м.

Ширина проїжджої частини просп. Слобожанського становить 34,0 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Проектованої № 1 становить 10,3 м.

Ширина проїжджої частини вулиць Проектованих та провулків Проектованих становить 5,5 м та 6,0 м.

Ширина проїжджої частини внутрішніх існуючих провулків 3,0 - 6,0 м.

Ширина проїжджої частини внутрішньоквартальних проектованих провулків 3,0 - 6,0 м.

Проектованими рішеннями передбачається:

- збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури (по зовнішньому периметру);
- проектування дорожньо-транспортна інфраструктура території частини селища Слобожанського;
- упорядкування існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури з проектуваною дорожньо-транспортною інфраструктурою шляхом об'єднання існуючих вулиць з проекткованими. Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по Слобожанській, магістральним Донецькому шосе та Слобожанському проспекту.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів» показані:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях вулиць (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- лінії руху громадського пасажирського транспорту та їхні напрямки руху;

- лінії руху пішоходів та людей з особливими потребами;
- велодоріжки;
- зупинки громадського транспорту;
- автостоянки та паркінгі для зберігання автомобілів біля об'єктів громадського призначення;
- в'їзди до паркінгів проєктованих багатоквартирних будинків.

3.7.2. Організація громадського транспорту

Підрозділ містить інформацію щодо маршрутної мережі громадського транспорту, зокрема пасажиропотоків, транспортно-пересадкових вузлів та основних напрямків організації маршрутної мережі, рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування.

Селище Слобожанське забезпечено інфраструктурою громадського транспорту. Громадський транспорт представлений автобусами, маршрутними таксі та таксі за викликом. Переважне трасування маршрутів громадського транспорту за маршрутом «с. Слобожанське – м. Дніпро».

Уздовж території проєктування по вул. Слобожанській проходить громадський транспорт – автобуси, маршрутні таксі. Зупинки громадського транспорту розташовано на кутах перетину вулиць, магістралей «зупинка по вимозі».

Маршрути, кількість рухомих засобів та графіки руху громадського транспорту діють відповідно до розрахунків відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту Слобожанської селищної ради.

Зміни у інфраструктурі громадського транспорту поточно вносяться відповідно попиту за фактичним розселенням та регулюються ліцензіями на проведення пасажироперевезень для автомобільного транспорту.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Підрозділ містить інформацію щодо забезпечення пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

На території проєктування розташовано тротуари, які забезпечують пішохідні зв'язки на території кварталу по периметру уздовж магістральних вулиць та внутрішньоквартальні тротуари до кожної будівлі та споруди. Також тротуари забезпечують взаємозв'язок з прилеглими територіями та системою транспорту загального користування.

На території детального плану проєктними рішеннями надано пропозиції щодо улаштування велосипедних доріжок по периметру кварталу для

велосипедів та різних видів легкого особистого транспорту. (Див. Том 2 аркуші № 5, № 9)

Рельєф території проектування дозволяє організувати пішохідні маршрути без улаштування пандусів та підйомників. Вимоги щодо інклюзивності окремих будівель та споруд вирішуються на подальших стадіях проектування.

3.7.4. Організація паркувального простору

Підрозділ містить інформацію щодо попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту та рекомендації з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.

Машино/місця для тимчасового зберігання легкових індивідуальних автомобілів працівників громадської забудови та відвідувачів торговельних об'єктів передбачаються на відкритих паркувальних майданчиках. Проїзди (в'їзди) на паркувальні майданчики передбачаються з Донецького шосе та вул. Проектованої № 3.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м x 5,0 м) відповідно до пп. 5.2 п. 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Загальна кількість машино/місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення, – 388 машино/місць.

Загальна кількість садибних будинків – 415. Паркувальні машино/місця для автівок мешканців садибної забудови передбачаються в приватних гаражах та на відкритих паркувальних майданчиках домогосподарств.

Нормативна розрахункова кількість машино/місць на території проектування, що сукупно необхідні для всіх користувачів, складає 388 машино/місць.

Таблиця 3.7.4.1

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення на відкритих майданчиках

Відкритий паркувальний майданчик	Адреса	Кількість машино/місць
Заклад загальної середньої освіти (школа)	В районі вул. Проектованої № 3	6
Заклад фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном	В районі вул. Проектованої № 3	52
Споруда стадіону з трибунами на 3000 осіб	В районі вул. Проектованої № 3	152
Заклад торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (5 об'єктів)	В районі Донецького шосе	145
Готельний комплекс	В районі Донецького шосе	33

	Разом:	388
--	---------------	------------

Проектовані рішення детального плану дозволяють розташувати нормативну кількість автомобілів для забезпечення функціонування об'єктів розташованих згідно рішень детального плану в межах території, що розглядається.

3. 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

На території проектування запроектовано прокладання зовнішніх мереж водопроводу по всіх проєктованих вулицях. Існує внутрішньоквартальна мережа водопостачання тій частині проєктування, де побудовано громадські об'єкти. На подальших стадіях потрібно провести експертизу щодо стану внутрішньоквартальної мережі та надати рішення щодо комплексної реконструкції. Точки підключення водопостачання проєктованої громадської забудови будуть визначені після отримання технічних умов на водопостачання.

Нову забудову на території проєктування передбачається обладнати централізованими системами водопостачання та каналізації.

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення та працівників, спеціалізації нових підприємств та закладів обслуговування забезпечення якісного рівня інженерного обладнання забудови території, розрахункова потреба у воді питної якості на кінець реалізації проєкту складе 1709,69 м³/макс. добу.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012. Розрахунки об'ємів водоспоживання та водовідведення по групах водокористувачів наведені в таблиці 3.8.1.1.

Подача води на господарсько-питні потреби та потреби пожежогасіння передбачається з централізованого водопроводу за рахунок підключення до існуючих мереж міста, будівництва нових розподільчих мереж в межах території, що проєктуються.

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого селищного водопроводу. Мережа – кільцева, об'єднана (господарсько-протипожежна), низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно ДБН В.2.5-74:2013 (не більше ніж 150 м один від одного), а також арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Розрахункові витрати води на пожежогасіння громадської та житлової забудови прийняті згідно з ДБН В.2.5-74:2013 і становлять від 10 л/с до 50 л/с (на зовнішнє, внутрішнє та автоматичне пожежогасіння) в залежності від ступеню

вогнестійкості будівель та категорії будівель за вибухопожежної та пожежною небезпекою й об'ємно-геометричних параметрів будівель і споруд. Норми витрат необхідно прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Потреба у воді технічної якості на поливання–помиву територій (відповідно ДБН В.2.5-64:2012) складе 312,15 м³/добу. Для поливання–помиву територій передбачається використання води з поверхневих джерел або ґрунтових вод з улаштуванням місцевих групових або локальних систем. Згідно вимог ДСП № 173-96 (п. 7.8) використання підземних вод питної якості для потреб, що не пов'язані з господарсько-питним водопостачанням, не допускається. Дане питання вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, визначенням джерел та необхідних об'ємів через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, з урахуванням технічних умов та технологічних потреб. Для поливання–помиву територій до санітарного стану яких ставляться підвищені вимоги (дитячі установи, приміщення для тимчасового перебування дітей) передбачається використання води з селищного водопроводу.

Проектовані рішення

Відповідно до рішень генерального плану селища Слобожанського пожежогасіння здійснюється пожежними депо, розташованими у м. Дніпрі та м. Підгородньому.

Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні частини селища: запроєктованих садибної забудови, громадських та виробничих будівель, пропонується використання існуючих потужностей селищного водопостачання даної території. Технічні умови від власника мереж для збільшення потужностей водопостачання та проектування внутрішньоквартальних мереж здійснюється на подальших стадіях проектування.

По периметру території проектування можна отримати під'єднання:

- від водопроводу $\varnothing$ 60 мм по вул. Полтавській;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 129 мм по вул. Донецьке шосе;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 200 мм по вул. Жасміновій;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 1000 мм по вул. просп. Слобожанський;
- від водопроводу ст. $\varnothing$ 530 мм по вул. Слобожанській.

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних коридорах в межах червоних ліній.

Предбачається улаштування нових вузлів обліку води для проєктованих об'єктів громадського призначення.

Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби наведені у відповідних таблицях.

Таблиця 3.8.1.1

Баланс питного водопостачання

№ з/п	Найменування	Середньодобові	Максимальні
-------	--------------	----------------	-------------

		витрати води м³/добу	витрати води м³/добу
1	Громадсько-житлова забудова	1261,08	1492,42
2	Виробничі підприємства (в т. ч. га полив зелених насаджень та помив території)	196,46	217,27
	РАЗОМ:	1457,54	1709,69

Таблиця 3.8.1.2

Розрахунок водопостачання житлової та громадської забудови

№№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа збудови, га/Кількість мешканців, тис.	Норма водо- споживання, л/добу	Витрати води, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати води м³/добу
Проектowana забудова						
1	Громадська та житлова забудова	51,27/4572	15-285*	1051,56	1,2	1261,87
2	Полив території та зелених насаджень та помив удосконалених покриттів	51,27/4572	Кількість мешканців /10,1 м³* X 0,75/365	94,88	—	94,88
3	Невраховані витрати, 10 %	—	—	114,64	—	135,67
	РАЗОМ по іпроектovanій забудові:			1261,08		1492,42

3.8.1.3

*Розрахунок водоспоживання на виробничих підприємствах
(без урахування сонячної електростанції)*

№ з/п	Середньодобові витрати води, м³/добу				Максимальні витрати води, м³/добу			
	Техн.	Свіжі дерела			Оборотн а та повторн ого викорис тання	Свіжі дерела		
		На полив та помив території	Питна (міський водопровід)	Разом		на полив та помив території	Питна (міський водопровід)	Разом
1	- *	84,0	94,6	178,6	- *	84,0	113,52	197,52
2				Неврахо- вані витратрати 17,86				Неврахо- вані витратрати 19,75
			РАЗОМ:	196,46			РАЗОМ:	217,27

Примітка.

*Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до Державних будівельних норм містобудування ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5-74:2013.

В Генеральному плані селища Слобожанського потреби промислових районів в воді питної якості попередньо враховані як 10 % від загального споживання. Розміщення виробничих підприємства зі значним водоспоживанням на території ДПТ не передбачено.

Існуючий та проєктований господарсько-питний водопровід одночасно є протипожежним і дозволяє забезпечити пожежогасіння за допомогою пожежних гідрантів, що встановлені в колодязях по трасі водопровідної мережі вздовж проїздів із інтервалами, визначеними розрахунком, що враховує сумарні витрати води на пожежогасіння та пропускну здатність встановлених типів пожежних гідрантів.

Розрахункові витрати води на пожежогасіння житлової забудови прийняті згідно з ДБН В.2.5-74:2013 і становлять від 10 л/с до 50 л/с в залежності від ступеню вогнестійкості будівель та категорії будівель за вибухопожежної та пожежною небезпекою й об'ємно-геометричних параметрів будівель і споруд.

Розрахункова кількість одночасних пожеж на даній території – 1 пожежа.

Витрати води на внутрішнє пожежогасіння приймається згідно вимог діючих норм у відповідності до ДБН В.1.1-7:2016 і ДБН В.2.5-74:2013 за типом будівлі.

Тривалість пожежі – 3 години, для будівель I та II ступенів вогнестійкості, з використанням матеріалів категорій Г та Д та з негорючим утеплювачем – 2 години.

Для запроектованих багатофункціональних комплексів передбачено облаштування водопровідних мереж згідно з етапами будівництва із улаштуванням пожежних гідрантів та відповідної запірно-регулюючої арматури. Матеріал запроектованого трубопроводу: поліетилен, полівінілхлорид, високоміцний чавун із шароподібним графітом або сталь. На мережі передбачено спорудження колодязів із збірних залізобетонних елементів за серією 3.900.1-14 вип.1 і монолітного залізобетону.

Каналізація

Відведення побутових стоків може здійснюватися в проєктовані мережі із під'єднанням до селищних мереж господарсько-побутової каналізації:

- по вул. Полтавській каналізація побутова чав. Ø 200 мм;
- по вул. Жасміновій каналізація побутова пв Ø 140 мм;
- по вул. просп. Слобожанський каналізація побутова напірна ст. Ø 150 мм.

Відведення зливових стоків може здійснюватися в проєктовані мережі із під'єднанням до селищних мереж зливної каналізації:

- по вул. Донецьке шосе, каналізація злизова з/б;

- по вул. Жасміновій, каналізація злива п.е. Ø 140 мм;
- по вул. просп. Слобожанський, каналізація злива п.е. Ø 160 мм.

Проектовані рішення

Розрахунок каналізування запроєктованих громадських та виробничих будівель виконано, виходячи з потреб води питної якості.

Розрахункове каналізування території наведено у відповідних таблицях.

Таблиця 3.8.1.4

Зведена таблиця каналізування

№ з/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати стоку, м³/добу	Макс. витрати стоку, м³/добу
1	Громадсько-житлова забудова (існуюча і проєктована)	1156,71	1388,05
2	Виробничі підприємства	104,06	113,52
	РАЗОМ:	1260,77	1501,57

Таблиця 3.8.1.5

Розрахунок каналізування

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо-відведення, л/добу	Витрати стоку, м³/добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м³/добу
Проектована забудова						
1	Громадсько-житлова забудова	51,27/4572	15-285*	1051,56	1,2	1261,87
2	Невраховані витрати, 10%			105,15		126,18
	РАЗОМ по проєктованій забудові:			1156,71		1388,05

***Примітка.**

*Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до Державних будівельних норм містобудування ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012 і ДБН В.2.5:74:2013.

Господарсько-побутові стоки запроєктовано скидати у проєктовані зовнішньоквартальні мережі господарсько-побутової каналізації з подальшим скидом у існуючі магістральні господарсько-побутові колектори по навколишніх вулицях, які транспортують стік на дніпровські каналізаційні очисні споруди Лівобережної станції аерації (ПСА). Перерізи проєктованих колекторів визначити на подальших стадіях проектування.

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних прохідних коридорах в межах червоних ліній.

Зливовий, талий та мийний стік (поверхневий стік) запроєктовано збирати в мережі зливової каналізації із подальшим відведенням їх в локальну мережу зливової каналізації.

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у злизову каналізацію.

Матеріал трубопроводу під час проведення новітнього будівництва та реконструкції існуючих мереж прийнятий із поліетилену, полівінілхлориду або поліпропілену. На мережі передбачено спорудження колодязів із збірних залізобетонних елементів за серією 3.900.1-14 вип. 1 та монолітного залізобетону.

Злизова каналізація Проектоване рішення

Схему зливової каналізації виконано згідно нормативних вимог. Дощові стічні води (басейну дощової каналізації) по закритій мережі дощової каналізації надходять у проєктовану мережу дощової каналізації.

Таблиця 3.8.1.6

Розрахунок стоків (виконано на територію кварталу 130,0 га)

	Стічні води, м ³
Річний зливовий стік	14212300
Річний талий стік	11094807
Річний поливо-мийний стік	11940157
РАЗОМ	37247264

3.8.2. Електропостачання

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – 10,5 кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження установ торгівлі, культури, побутового обслуговування тощо, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проєктів.

Проектування електропостачання об'єктів цивільного будівництва повинно виконуватись у відповідності до діючих нормативних документів, включно з облаштуванням зовнішнього освітлення вулиць та територій об'єктів.

На проєктований період електропостачання проєктованих споживачів здійснюватиметься по кабельним лініям електропередачі через 8 проєктованих трансформаторних підстанцій, що розташовані на території проєктування.

Для забезпечення потреб електропостачання запроєктованої частини селища пропонується використання:

- існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій;

– нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій.

Кабельні мережі проходять уздовж всіх вулиць, що оточують територію проектування. Точки підключення будуть визначені на наступних стадіях проектування після отримання технічних умов.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Таблиця 3.8.2.1
Розрахункові потужності споживачів

№№ 3/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількість (на кінець проєкту)	Розрахункова потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Житлова забудова (проєктована)	садиб	415	4357,5	друга
2	Забудова громадського призначення (проєктована)	площа м ²	49700	10212,2	друга
4	Виробничі підприємства (існуючі та проєктовані)	площа м ²	81010	4050,5	перша, друга
	РАЗОМ:			18620,2	

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – 10,5 кВт на одне житло (будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження установ торгівлі, культури, побутового обслуговування тощо, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу типових проєктів.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження вбудованих трансформаторних підстанцій на розрахунковий період. Розташування, потужність ТП-10/0,4 кВ, приєднання їх до розподільчої електричної мережі та траси кабельних ліній електропередачі вирішується та уточняється на подальших стадіях проектування відповідно до Технічних умов енергопостачальної організації та з урахуванням існуючих на території підстанцій;

- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем з алюмінієвими жилами з ізоляцією з зшитого поліетилену. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі на глибині 1 м;

- зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ з урахуванням існуючих мереж та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проєкту.

Дозволена потужність споживачів уточнюються згідно технічних умов.

Конкретні питання електропостачання споживачів повинні вирішуватися на наступних стадіях робочого проектування згідно до технічних умов енергопостачаючої організації.

Проектування електропостачання об'єктів цивільного будівництва повинно виконуватись у відповідності до діючих нормативних документів, включно з облаштуванням зовнішнього освітлення вулиць та територій об'єктів.

У зв'язку з тим, що територія запроектованого кварталу знаходиться у місцевості з середньою грозовою діяльністю від 80 і більше у рік, об'єкти, що будуть проєктуватися, повинні мати грозозахист, облаштування якого повинно відповідати ДСТУ Б В.2-36-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд».

3.8.3. Газопостачання

Територія, що відведена під будівництво житлових комплексів, садибної забудови, громадських та виробничих підприємств по периметру має мережі газопостачання середнього та низького тиску, які забезпечують природним газом існуючих споживачів даної та суміжних території. Джерелом газопостачання є діюча газорозподільча станція (ГРС), яка знаходиться на в районі вулиці Слобожанській.

Система газопостачання передбачена двоступенева з подачею газу споживачам по розподільчих газопроводах:

- середнього тиску (до 0,03 МПа) від ГРС до ГРП;
- низького тиску (до 0,005 МПа) від ГРП до житлових будинків, комунальних підприємств та інших споживачів природного газу.

Проектовані рішення

Газопостачання території, що обмежена Слобожанським проспектом, вул. Слобожанською, Жасміноюю, Донецьким шосе вирішується з урахуванням нових споживачів, розвиток яких буде забезпечено на даній території.

Забезпечення природним газом розглядається для наступних категорій споживачів:

- житлових садибних будинків – господарсько-побутові потреби;
- комунальні та громадські будинки – комунальні потреби;
- виробничі підприємства – комунальні та технологічні потреби.

Технологічні потреби промислових підприємств будуть розглянуті після вирішення їх технологічного напрямку.

Приготування їжі в існуючих житлових будинках розраховується на базі використання природного газу.

Норми питомих витрат природного газу на господарсько-побутові та комунальні потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5.2-2001 «Газопостачання».

Для газопостачання споживачів на запроєктованій території пропонується в якості джерела газопостачання використати діючу ГРС та прокладання розподільчих газопроводів середнього тиску до ШРП. Кількість ШРП буде визначено на подальших стадіях проектування. Від ШРП передбачається влаштування газопроводів низького тиску (до 0,005 МПа) на житлові комплекси, комунальні та громадські підприємства і на комунальні потреби виробничих підприємств.

Для улаштування газопостачання існуючої житлової, громадської та виробничої забудови та кільцювання мереж, по території ДПТ передбачено підключення до газопроводів які розташовуються про вулицях:

По периметру території проектування можна отримати під'єднання:

- від мережі газу $\varnothing$ 315 мм с.т. по вул. Слобожанській;
- від мережі газу ст. $\varnothing$ 219 мм с.т. по вул. Донецьке шосе;
- від мережі газу $\varnothing$ 400 мм с.т. по вул. просп. Слобожанський.

Існуюча система газопостачання передбачена двоступенева з подачею газу споживачам по розподільчих газопроводах:

- середнього тиску (до 0,03 МПа) від ГРС до ГРП;
- низького тиску (до 0,005 МПа) від ГРП до об'єктів на території ДПТ.

3.8.3. Теплопостачання

Система теплопостачання споживачів передбачена комбінована з влаштуванням індивідуальних джерел теплової енергії (газові, електричні та на твердому паливі котли). Централізоване теплопостачання від котельні не передбачено.

Теплопостачання споживачів громадських об'єктів комбіноване – централізоване або децентралізоване, з автономними системами із застосуванням вбудованих джерел теплоти. До складу системи входить:

- модульна котельня на покрівлі будівлі;
- внутрішні мережі опалення і гарячого водопостачання.

Для споживачів житлових багатоквартирних будинків пропонується застосувати автономні системи або будинкове опалення за допомогою теплогенераторної.

Вибір варіанту системи тепlopостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Мереж трубопровідного транспорту на території проектування не передбачено.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти Слабкострумове обладнання

В даному розділі проекту розглянуті питання мереж зв'язку (телефонізації, дротового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет) території детального плану.

На даній території передбачаються всі види зв'язку (телефонізації, дротового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет).

Устаткування АТС ВАТ «Укртелеком» встановлено в будівлі по вул. Теплична, неподалік від селищної ради. Розподільчі мережі повітряні та кабельні.

Передбачається розвиток мереж телефонізації та модернізація обладнання АТС, з збільшенням кількості номерів та потужностей для розвитку інтернету.

Потреба кількості номерів визначена при умові 100 % забезпечення житлового фонду з 20 % додаткової кількості на об'єкти обслуговування та виробництва.

Радіовузол попередньо планується облаштувати в приміщеннях поряд з телефонною станцією.

Для розвитку бездротового зв'язку передбачається встановлення в комунальних зонах селища веж ретрансляторів. Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватись не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

На території ДПТ проєктованими рішеннями передбачється підключення житлової багатоквартирної та громадської забудови до Інтернет-мереж, мереж телефонізації та радіомовлення.

Відповідно до нормативних документів передбачено 100 % радіофікацію споруд громадського, житлового та комунального призначення.

Підключення інтернет-мереж, мереж телефонізації та радіомовлення житлової багатоквартирної та громадської забудови до мережі загального користування, розглядатимуться за межами цього проєкту.

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг.

Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині.

Телефонний зв'язок

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);
- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

При цьому кабелі магістральної та розподільчої мереж прокладаються, як правило, в кабельній каналізації та стояках, а кабелі абонентської мережі – по стояках, жолобах або стінах.

Магістральні зовнішні мережі телефонізації проєктом передбачено виконати кабелем телефонізації ТППепЗ від міської телефонної мережі загального користування та можливість підключення до телекомунікаційної мережі операторів зв'язку (волоконно-оптичним кабелем ОКЛБг).

Абонентська мережу рекомендується виконується кабелями 5-ї категорії класу 4 x 2 x 0,51 мм².

Визначення необхідної телефонної ємності виконано з розрахунку 100 % телефонізації міста, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (будинок) та на об'єкти господарського та комунального призначення, промислового секторів (20 % від кількості телефонів для населення).

Одержання нових телефонних номерів можливо здійснити за рахунок модернізації існуючого станційного обладнання з технічною можливістю розширення її враховуючи потреби в телефонних номерах.

З прокладкою оптично-волоконної лінії з'явиться можливість забезпечення мешканців міста широкосмуговим Інтернетом.

Телефонна мережа планується по шафній системі з встановленням розподільчих шаф з обмеженим доступом сторонніх осіб та прокладанням кабелів необхідної ємності в існуючій та проєктній телефонній каналізації (з врахуванням прокладання кабелів інших телекомунікаційних систем).

Кількість телефонних номерів для громадських об'єктів житлового кварталу розраховується відповідно до технічних умов на подальших стадіях проєктування.

Радіомовлення

Проєктні рішення – проєктом передбачається 100 % радіофікація споруд громадського, житлового та комунального призначення.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на об'єкт.

Виконання розподільчої мережі рекомендується кабелем ПРППМ 2 x 1,2 мм². Абонентські трансформатори ТАМУ-10 розташовуються в оглядових пристроях кабельної каналізації (або на ПЛ) на ділянках житлової або громадської забудови.

Обсяги робіт та місце підключення обладнання можуть бути визначені на подальших стадіях проєктування після одержання технічних умов.

Телебачення

Проектовані рішення – передбачається 100 % охоплення проєктованої території системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Територія детального плану розташована в зоні прийому ефірно-кабельного телебачення від існуючого радіотелевізійного передавального центру РТПЦ м. Дніпра. Для забезпечення якісного прийому телевізійних програм в проєкті детального плану передбачена побудова мережі розповсюдження групового сигналу телерадіомовлення з використанням активного обладнання прямого підсилення без конвертації.

Підключення виконується магістральним кабелем, який передбачається прокласти в існуючій та проєктній телефонній каналізації.

Розподільча мережа виконується кабелем, що прокладається в стояках в водогазопровідних трубах $\varnothing$ 50 мм.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватись не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

Обсяги робіт, для забезпечення телебачення та місце підключення обладнання визначаються на подальших стадіях проєктування після одержання технічних умов.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Розділ визначає перспективний стан споруд інженерного захисту, комплекс заходів з інженерної підготовки території детального планування, благоустрою території, а також щодо поводження з відходами; включає такі тематичні підрозділи.

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території проєктованої ділянки – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення зливових і талих вод;
- захист території від розмиву й заболочення;
- заходи щодо інженерного захисту території.
- створення нормальних умов для руху транспорту та людей.

У межі ділянки проектування із несприятливих інженерно-геологічних факторів, що впливають на освоєння території під забудову, поширені: високий рівень ґрунтових вод.

Гідротехнічні заходи

Для освоєння територій з рівнем ґрунтових вод, вищим за нормативний, для забудови, необхідно розробити комплексну схему інженерної підготовки для всієї зони підтоплення, яка визначить засоби захисту від кожного фактору впливу та обґрунтує економічно доцільні заходи.

На території проектування, на стадії схеми, передбачається проведення наступних гідротехнічних заходів:

- обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку (мережі зливової каналізації, за потреби – дренаж під будинки та інженерні комунікації);
- водоскидні споруди (випуски, оголовки) улаштувати залізобетонними, бетонними тощо;
- на ділянках з високим рівнем ґрунтових вод передбачається виконати заходи по зниженню рівня ґрунтових вод шляхом влаштування вибіркового дренажу будь-якого типу (кільцевого, лінійного тощо).

Проектуєма частина селища Слобожанського розташована на територіях, які потребують інженерної підготовки при функціонуванні або розміщенні житлової, громадської та виробничої забудови.

Проектовані пропозиції

Пропонується закрита використовувати мережу зливової каналізації в складі споруд магістральних автодоріг.

В зонах проектуємої багатоквартирної забудови пропонується побудувати закриті системи зливової каналізації, розвиток мереж якої планується при будівництві кварталів багатоквартирної забудови.

В районах садибної житлової забудови пропонується облаштовувати кювет-резерви – понижені на 0,5 м газони вздовж проїжджих частин вулиць, що сприяє росту газонів та дерев.

Для виробничих районів планується закрита система відведення поверхових вод, в яку скидають попередньо очищені поверхові стоки всі підприємства зони.

При планування нової забудови пропонується створювати мікрорельєф для зменшення об'єму підсипки та організації поверхового водовідведення до споруд збирання та відведення.

На території проектування пропонується здійснити земляні роботи для формування мікрорельєфу, а також будівництво споруд водозниження згідно планів забудови. Рекомендується превентивне насадження дерев вздовж майбутніх вулиць, в межах нормативного розриву до проїжджої частини, а також покриття газоном територій, що створюються шляхом насипу, для закріплення ґрунту.

Влаштування дренажів для капітальної забудови виконується з урахуванням норми осушення на глибину не менше 2,5 м; а для парків, спортивних споруд не менше 1,0 м.

Для захисту від підтоплення на проєктованій території рекомендується влаштування дренажу з відведенням дренажних вод в колектори проєктованої зливової каналізації, улаштування біодренажних клумб.

Вибір схеми захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань та досліджень, на режимних спостереженнях; із рішеннями, що зводять до мінімуму експлуатаційні витрати.

Для захисту від підтоплення пропонується виконувати влаштування супутнього дренажу для магістральних комунікацій.

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється детальний план, відмітки коливаються в межах: найвищі відмітки по вул. Слобожанській – 62,4, територія в межах Слобожанського проспекту (58,2) та вул. Жасмінової (58,4) з легким ухилом в сторону Донецького шосе (57,4).

Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 5,0 м.

Схему вертикального планування та зливової каналізації розроблено на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 (у масштабі 1:500) і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019. (Див. Том 2 «Графічні матеріали» аркуш № 7 «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»). Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктованої території.

При опрацюванні схеми були вирішені такі основні питання: раціональна організація рельєфу; збереження існуючого профілю вулиць, що створює безпечні умови руху транспорту та пішоходів; встановлення проєктованих відміток на перетині вісей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць; способи та напрями відведення зливових і талих вод.

Висотне вирішення території подано відмітками та ухилами по вісі проїзних частин вулиць. Проєктовані відмітки представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені проєктовані відмітки, які відносяться до верху твердого покриття. У знаменнику наведено існуючі натурні відмітки (відмітки поверхні у даній конкретній точці).

Ухили також представлені у вигляді дробу. У чисельнику наведені величини ухилів у промілях (‰). У знаменнику наведено відстань у метрах між двома суміжними переломними точками зміни продольного профілю вулиці.

При проєктуванні нового покриття пропонується влаштування покриття плиткою та гранітом. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування покриття плиткою та гранітом, водопроникною плиткою в зонах озеленення. Відведення поверхневих вод з проєктованої території здійснюється по ухилах проїздів на існуючі вулиці.

Існуюче вертикальне планування в цілому задовольняє діючі будівельні норми й дозволяє прокласти дороги з мінімальними витратами трудової праці на планування території. Мінімальний похил доріг у поздовжньому напрямку прийнятий 5 ‰.

З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид зливових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів на смуги озеленення загального користування в межах червоних ліній.

Розроблена схема вертикального планування та зливної каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування. Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 62,4 м до 57,4 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Рекультивація земель

Рекультивація земель – це здійснення різноманітних робіт, метою яких є не тільки часткове перетворення природних територіальних комплексів, порушених промисловістю, життєдіяльністю, але й створення на їх місці ще більш продуктивних і раціонально організованих елементів культурних антропогенних ландшафтів, тобто в кінцевому рахунку оптимізація техногенних ландшафтів, поліпшення умов навколишнього природного середовища.

Згідно із зазначеними державними стандартами, рекультивація земельної ділянки складається з двох частин: технічної рекультивації та біологічної рекультивації. Технічна рекультивація є першим етапом відновлення ґрунтового покриву земельних ділянок. Вона передбачає здійснення таких робіт, як засипання деформованої поверхні материнськими породами, планування, очищення, вирівнювання поверхні порушеної ділянки та інших. Біологічна рекультивація є завершальним етапом відновлення ґрунтового покриву земельної ділянки. В рамках біологічної рекультивації проводяться роботи щодо нанесення знятого раніше шару родючого ґрунту на порушену земельну ділянку в певній послідовності, визначеній проєктом рекультивації земельної ділянки.

Будівельний напрям рекультивації передбачає приведення порушених земель до стану, придатного для промислового і цивільного будівництва. Загальні вимоги до рекультивації земель регламентуються Держстандартом 17.5.3.04-83. Найважливішим етапом рекультивації є землювання — комплекс робіт зі зняття, транспортування та нанесення родючого шару ґрунту і потенційно придатних порід на рекультивовані ділянки землі. Технологія землювання вибирається з розрахунку мінімального проходу.

Підготовчий, або проектно-вишукувальний, етап включає: обстеження і типізацію порушених земель та земель, які підлягають порушенню; вивчення властивостей розкривних порід і класифікацію їх щодо придатності для біологічної рекультивації; визначення напрямів і методів рекультивації; складання техніко-економічних обґрунтувань (ТЕО) і технічних робочих проектів з рекультивації.

Рекультивація виконується тільки у тому випадку, якщо при проведенні вишукувань будуть виявлені чинники, які потребують такого виду робіт.

3.9.2. Благоустрій території

На території проектування не ведуться підготовчі роботи до початку будівництва, де благоустрій буде передбачено проєктованими рішеннями.

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Детальним планом передбачені елементи благоустрою:

- формування озелених громадських просторів;
- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- обладнання дитячих, спортивних та інших майданчиків, розташованих на території, що розглядається.

Зелені насадження на житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць.

Озеленення території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський, складаються з озелених територій спеціального призначення вздовж проїжджих частин вулиць та виробництв В-5, смуг протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення (дерева, чагарники) в межах розриву від проїзної частини прибудинкових скверів всередині кварталів БФК, озеленої територій загального користування районного значення (парку) та паркової зони озеленення в районі вул. Київської зі штучними водоймами площею 18,84 га, що розташована суміжно до території проектування.

На території проектування сукупна нормативна проєктована площа необхідних майданчиків складає 1095,6 м², тому числі ігрові – площею 697,2 м².

Проектованими рішеннями для необхідних майданчиків надається площа 1400,0 м², що перевищує нормативну на 305,0 м².

Для реалізації рішень з комплексного благоустрою намічених в детальному плані території існує необхідність уточнення проєктованих пропозицій на подальших стадіях проєктування, розроблення проєкту благоустрою зон спільного користування.

Відповідно до подальших стадій проєктування передбачається комплексний благоустрій – мережі велосипедних та пішохідних доріжок, комплексного освітлення.

3.9.3. Використання підземного простору

Інженерна підготовка вирішується після детального обстеження ґрунтів на кожній із ділянок реконструкції.

Передбачається зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території. Приміщення подвійного призначення в громадській забудові, запроектовано з урахуванням високого рівня ґрунтових вод.

Використання підземного простору як об'єктів подвійного використання для цілей інженерно-технічних заходів ЦО (ЦЗ) визначається у спеціальних розділах проєкту.

3.9.4. Поводження з відходами

У селищі Слобожанському існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється комунальними підприємствами.

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на полігони.

Рідкі побутові відходи надходять у системи міської каналізації в місцях (колодязях) визначених існуючими проєктованими рішеннями.

Для виконання санітарного очищення використовуються спеціалізована техніка, асенізаційні машини, снігоприбиральні машини.

Проектоване рішення

Територія проєктування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста. Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", норма накопичення твердих побутових відходів складає 350 кг/рік (2,5 м³) на чоловіка.

На території, що проєктується, передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття у проєктованих комплексах, та влаштування підземних контейнерів для роздільного збору сміття. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни, визначені санітарними нормами.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від об'єктів (існуючих + проєктованих) ДПТ складе 850,4 тон/рік.

1. Тверді побутові відходи від населення існуючих та проєктованих житлових

будинків: $996 \text{ люд.} \times 0,35 \text{ т/р.} = 348,6 \text{ т/р.}$

2. Тверді побутові відходи від об'єктів громадського призначення (існуючі та проєктовані): $4245 \text{ люд.} \times 0,1 \text{ т/р.} = 424,5 \text{ т/р.}$

3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, (10 %): $(348,6 \text{ т/р.} + 424,5 \text{ т/р.}) \times 0,1 = 77,3 \text{ т/р.}$

РАЗОМ: 850,4 т/р.

На подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттєпереробного заводу в м. Дніпрі. Конкретні рішення по цій проблемі, будуть вирішені на подальших стадіях проєктування.

Для забезпечення санітарного очищення проєктованої території необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

1. Сміттєвози;
2. Мала техніка (газонокосарка, снігоприбиральна);
3. Контейнери: санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття у проєктованих комплексах, та влаштування підземних контейнерів для роздільного збору сміття.

3.10. Землеустрій та землекористування

Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру.

Розділ містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території.

Землевпорядна частина розробляється в складі Тому 3, включає текстові та графічні матеріали:

1. Пояснювальна записка;
2. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (*графічні матеріали*);
3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (*графічні матеріали*);
4. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (*графічні матеріали*);
5. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (*графічні матеріали*);
6. Додатки.

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених Проектованих рішень і містять інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- переліку земельних ділянок (за наявності);
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
- безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Підрозділ містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території.

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація: санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Підрозділ містить інформацію щодо земельних ділянок (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. Перелік Проектованих рішень містобудівної документації

Розділ містить інформацію щодо Проектованих рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації Проектованих рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу Проектованих рішень на індикатори.

Інформація щодо Проектованих рішень, яка наводиться у переліку Проектованих рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Є.

Мета розроблення детального плану території:

- 1) уточнення положень та внесення змін до генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;
- 2) визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування, з урахуванням інвестиційних намірів.

Завдання детального плану території:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;

2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;

3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;

4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;

5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

6) визначення містобудівних умов та обмежень;

7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

10) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

11) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (відповідно до Постанови КМУ № 926 п. 30 пп. 13);

- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;

12) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

13) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі (відповідно до Постанови КМУ № 926 п. 30 пп. 15);

14) розміщення житлової, громадської, виробничої забудови, та комплексне упорядкування території ДПТ;

15) упорядкування містобудівної документації щодо фактичного розташування об'єктів.

Проектовані рішення детального плану передбачають:

(Нове будівництво відбуватиметься в разі дотримання процедури розселення житлових будинків та викупу приватизованих земельних ділянок відповідно до законодавства України.)

1. Забезпечення проєктованих об'єктів, нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови).

Формування озелених громадських просторів вирішують наступні завдання :

– створення екологічно чистого простору, спрямованість проєктованих рішень для створення комфорту людини;

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;

- обладнання дитячих, спортивних та інших майданчиків.

2. Впорядкування території з улаштуванням нових та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (збереження існуючих насаджень за можливості).

3. Створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів комфортного середовища.

4. Проведення комплексного упорядкування території з розташуванням необхідних модулів для збирання побутових відходів. На території, що проєктується, передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття, влаштування роздільного збору сміття.

5. Упорядкування проїздів у внутрішньо-квартальному просторі шляхом об'єднання існуючих вулиць з проєктованими.

6. Машино/місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів для працівників та відвідувачів громадської забудови передбачаються на проєктованих відкритих паркувальних майданчиках. Проїзди (в'їзди) на паркувальні майданчики передбачаються з Донецького шосе та вул. Проєктованої № 3.

7. Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по просп. Собожанському, з улаштуванням зупинок громадського транспорту на Донецькому шосе.

8. Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу: в запроєктованих громадських та виробничих будівлях пропонується використання існуючих потужностей селищного водопостачання, для житлової садибної забудови – комбіноване водопостачання з альтернативою індивідуального будівництва свердловин. Господарсько-побутові стоки запроєктовано скидати у проєктовані зовнішньоквартальні мережі господарсько-побутової каналізації.

9. Для забезпечення потреб електропостачання проєктованої території пропонується використання:

- існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій;
- нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій.

10. Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення зливових і талих вод;
- заходи щодо інженерного захисту території (влаштування дренажних систем, тощо).

11. На території проєктування, на стадії схеми, передбачається проведення наступних гідротехнічних заходів: організація відведення зливових і талих вод по всій проєктованій території. На всіх ділянках під забудову – обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку (мережі зливової каналізації, за потреби – дренаж під будинки та інженерні комунікації).

Інформація щодо проєктованих рішень, яка наводиться у переліку проєктованих рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості у додатку Є (Див. Том 1 п. 6).

3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Підрозділ містить інформацію щодо видів містобудівної документації, що пов'язана з територією розроблення детального плану:

- Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;

Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1845-45/VI «Про затвердження Плану зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області».

3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Підрозділ містить інформацію щодо врахованих Проектованих рішень раніше затвердженої містобудівної документації, що пов'язана з територією розроблення детального плану: розташування житлової, громадської та виробничої забудови.

Проектованими рішеннями розглядається можливість уточнення та зміни рішень генерального плану, визначення функціонального призначення земель «зона резервування для перспективної забудови» у землі житлової, громадської та виробничої забудови, розроблення планувальної структури району та комплексне упорядкування території частини селища Слобожанського.

Передбачаються пропозиції щодо зміни рішень діючого генерального плану щодо зміни функціонального призначення земельних ділянок.

Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах даний детальний план не передбачає.

Продаж або передачу у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів даний детальний план не передбачає.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності даний детальний план не передбачає.

В Державний земельний кадастр вноситься відомість про межі території, на якій пропонується будівництво дитячого дошкільного закладу на підставі електронних документів, відомості про обчислення площі земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки, матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість); перелік обмежень у використанні земельної ділянки; акт приймання-передачі межових знаків на зберігання; акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, документації із землеустрою, за якою зазначена ділянка була сформована і яка містить інформацію про її місце розташування та координати поворотних точок меж; матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель. (Див. Том 3 «Землевпорядна частина»).

3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розроблені проекту враховуються також стратегії і програми економічного, екологічного, соціального розвитку; наявна чинна проєктна документація; спеціалізовані схеми, проєкти і програми що діють в населеному пункті, в тому числі:

- Цілі сталого розвитку: «Регіональна доповідь», Дніпро – 2030;
- Стратегія розвитку Дніпропетровської області;

- Стратегія поводження з твердими побутовими відходами (у рамках реалізації обласної комплексної програми (стратегії) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату;
- Соціальний паспорт Слобожанської територіальної громади 2024 р.;
- Стратегія розвитку Слобожанської територіальної громади Дніпровського району Дніпропетровської області на 2023-2027.

Стратегічна екологічна оцінка проєкту детального плану здійснюється для території, що проєктується, яка визначається проєктними межами детального плану.

Для досягнення цілей стратегічної екологічної оцінки зібрані та використані наступні вихідні дані:

1. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Дніпропетровській області (частина, яка стосується територій що межують з територіями детального плану);
2. Статистичний щорічник Дніпропетровської області;
3. Законодавчі акти, які мають відношення до проєкту детального плану;
4. Соціальний паспорт Слобожанської територіальної громади 2024 р.

3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

При розробленні проєкту були враховано, що містобудівна документація історико-архітектурного спрямування в селищі Слобожанському не розроблялась у зв'язку із відсутністю історичної забудови. Офіційна дата створення селища – 1987 р.

3.11.6. Перелік врахованих матеріалів

При прийнятті проєктних рішень були враховані наступні матеріали:

- Звіт про СЕО;
- а також ТЕП інвестиційних намірів по проєктованим об'єктам та існуючим об'єктам на території розроблення ДПТ.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (Звіт про Стратегічну Екологічну Оцінку)

Розділ “Охорона навколишнього природного середовища” проєкту відповідної містобудівної документації розробляється у випадках, визначених частиною першою статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку і повинен відповідати вимогам частини другої статті 11 зазначеного Закону”.

В рамках розроблення містобудівної документації «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» розділ “Охорона навколишнього природного середовища” (Звіт про Стратегічну Екологічну Оцінку) розроблено в Том № 6 «Звіт про СЕО (Охорона навколишнього природного середовища)» (Див. Том № 6).

1	Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування
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)
3	Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)
4	Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)
5	Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування
6	Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків
7	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування
8	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)
9	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення
10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)
11	Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію

Замовником – Відділом з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради, надані матеріали щодо детального плану, які були видані протягом останніх п'яти років.

У складі розділу виконано збір вихідних даних щодо поточного стану довкілля щодо фонового забруднення атмосферного повітря; статистичні дані щодо медико-демографічних показників та показників забруднення довкілля.

Використані матеріали міської Комплексної програми екологічної безпеки та впровадження сталого розвитку м. Дніпра на 2021 – 2025 рр. (рішення від 27.01.2021 р. № 22/2) з дослідження стану довкілля для визначення як поточного стану, так і тенденції забруднення довкілля; отримані відповіді Дніпропетровської обласної державної адміністрації.

Розширений розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (звіт про стратегічну екологічну оцінку)» за складом та змістом виконано із урахуванням дії:

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (ст. 11, пункт 3), що визначено у оприлюдненій «Заяві про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки до проекту Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпро»;
- Методичних рекомендаціях із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології від 10.08.2018 № 96);
- ДСТУ – НББ. 1.1-2010 «Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації – Склад та вимоги», (п. 5.3 – Генеральний план населеного пункту);
- ДСП 173 – 96 «Державні санітарні правила планування та забудова населених пунктів»;
- «Методика розрахунків концентрації в атмосферному повітрі шкідливих речовин, які містяться у викидах підприємств», ОНД-86 Держкомгідромет;
- Наказ Міністерства охорони здоров'я від 14.01.2020 р. № 52 «Про затвердження гігієнічних регламентів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць»;
- ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Дана містобудівна документація відповідно змісту і рівня деталізації має соціальне спрямування направлене на формування комфортного середовища проживання, і прямої дії щодо погіршення екологічного стану території міста не створює.

Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації спільно з Головним управлінням Держспоживслужби в Дніпропетровській області визначив обсяг стратегічної екологічної оцінки в складі проекту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради».

Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Зокрема до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, включається будівництво (облаштування) автостоянок більш як на 100 машино-місць.

Проектованими пропозиціями рішень детального плану передбачено будівництво житлової, громадської та виробничої забудови відповідно до сучасної містобудівної ситуації та інвестиційних намірів Забудовників.

Виконання проекту детального плану території частини селища Слобожанського, обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку с. Слобожанського.

Розділ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (Стратегічна Екологічна Оцінка) до зазначеного проєкту детального плану території, який є містобудівною документацією місцевого рівня, ст. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розроблений на виконання частини третьої ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

1. Зміст та основні цілі проєкту Детального плану території, його зв'язок з іншими ДДП

Містобудівна документація «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» розроблена відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а також Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», інших нормативних документів.

- Мета розроблення детального плану території – внесення змін та уточнення положень генерального плану селища, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області», а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проєктування, з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

Основна мета проєкту Детального плану території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій;
- створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового проживання та прикладання праці за принципом сучасного поселення «15-хвилинне місто» з об'єктами обслуговування та громадськими центрами, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями тимчасового зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

2. Характеристика поточного стану довкілля та здоров'я населення на основі адміністративних даних, статистичної інформації та результатів досліджень

В процесі розроблення СЕО вивчені документи, плани і програми, що діють на регіональному та місцевому рівнях, проведений аналіз їх головних цілей, які в тій чи іншій мірі визначають передумови для прийняття проєктованих рішень.

Їх положення та завдання приймаються до уваги в процесі розроблення містобудівної документації та її стратегічної екологічної оцінки.

При «нульовому» варіанті функціонування середовища життєдіяльності, що склалось, очікується продовження поточних несприятливих тенденцій щодо стану довкілля – розвиток небезпечних геологічних процесів; ймовірно погіршення стану приземного шару атмосферного повітря із збільшенням викидів діоксиду азоту та оксиду вуглецю через невирішеність проблем з оптимізації руху транспортних потоків, цілком ймовірно збільшення викидів шкідливих речовин з вихлопними газами двигунів та викидів стаціонарних джерел.

3. Характеристики стану довкілля та умов життєдіяльності і здоров'я населення на територіях, які ймовірно зазнають впливу

Проєктовані пропозиції для розміщення житлової багатоквартирної та житлової садибної забудови, громадської комунальної та громадської комерційної забудови, виробничої забудови на території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський виконано на основі аналізу існуючої ситуації.

Територія проєктованого території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський, не ущемляє нормативні площі прилеглих територій.

Площі земельних ділянок для проєктованих житлової багатоквартирної та житлової садибної забудови, громадської комунальної та громадської комерційної забудови, виробничої забудови задовольняють вимогам Державних будівельних норм (ДБН), санітарного і пожежного нагляду.

При експлуатації об'єктів мережі громадського та адміністративно-побутового обслуговування джерел ультразвуку, вібрації, електро-магнітних та іонізуючих випромінювань, що перевищуватимуть допустимі норми, не передбачається.

На території проєктованого ДПТ негативного впливу джерел забруднення природної середовища не очікується.

4. Визначення екологічних проблем, у тому числі ризиків впливу на здоров'я населення на основі аналізу адміністративних даних, статистичної

інформації та результатів досліджень в районах, які можуть бути суттєво зачеплені при реалізації ДДП, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проєктованого ДПТ не має природоохоронного статусу.

Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Зокрема до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, включається будівництво виробничих потужностей, (облаштування) автостоянок більш як на 100 машино/місць.

Дана містобудівна документація відповідно змісту і рівня деталізації має соціальне спрямування направлене на формування комфортного середовища проживання, і прямої дії щодо погіршення екологічного стану території міста не створює.

5. Міжнародні, державні та інші зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, що стосуються ДДП

Територія проєктованого ДПТ кварталу розглядається в складі селища Слобожанського та Дніпропетровської області.

За підсумками СЕО Стратегії розвитку Дніпропетровської області можна зробити такі висновки:

1) стратегія розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року враховує принцип екологічної збалансованості й у цілому орієнтована на зменшення антропогенного впливу на довкілля;

2) у Стратегії вибрано інерційний сценарій розвитку. З огляду на складну екологічну ситуацію в області, цей сценарій не може розглядатися як найбільш оптимальний із погляду зменшення впливу на довкілля. Разом із тим, з огляду на соціально-економічну ситуацію в області та наявні фінансові можливості для реалізації Стратегії, цей сценарій є найбільш реалістичним;

3) цілі Стратегії узгоджуються з національними та регіональними екологічними цілями.

Впливу на природоохоронні території та території інших держав в наслідок освоєння території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський, не передбачається.

6. Опис наслідків реалізації ДДП для довкілля, у тому числі 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

Реалізація рішень детального плану території розраховується на три періоди: короткостроковий період (до 5 років), середньостроковий період (6-10 років) та довгострокова перспектива (понад 10 років).

Детально впливи від кожного з об'єктів, розташованих в межах ДПТ, щодо яких законодавством передбачено здійснення ОВД, будуть досліджені на стадії процедури ОВД відповідно до вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Попередня оцінка впливів на довкілля ймовірних наслідків реалізації пропозицій проєкту ДПТ оцінюється як позитивні.

7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДДП

З метою формування здорового і комфортного середовища проживання та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проєктується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- улаштування смуг протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення (дерева, чагарники) в межах розриву від проїзної частини вулиць до лінії регулювання забудови вздовж житлових вулиць;
- улаштування озелених територій спеціального призначення в районі розташування виробничих територій;
- дотримання параметрів санітарно-захисної зони від проєктованих споруд обслуговування інженерних мереж малої потужності відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019;
- дотримання параметрів обмежень визначених будівельними, санітарними нормами та екологічним законодавством при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж мережі вулиць (автодороз) рекомендується застосування шумоізоляційних матеріалів щодо фасадної частини будинків (шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів тощо);
- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення схемою санітарного очищення з запровадженням системи роздільного збирання сміття;

- проведення комплексу заходів з гідротехнічного захисту, інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території, рекомендується влаштування дренажів для відведення дренажних вод, влаштування біодренажних клумб та використання водопроникного мощення.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися

Відкриті паркувальні майданчики є найбільш актуальним вирішенням організації паркувальних місць на території, що розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» селища Слобожанського та обмежена магістральними вулицями (автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський, передбачається будівництво 7 відкритих паркувальних майданчиків на 388 сукупних машино/місць, один з яких на 200 машино/місць. Майданчики мають безпосередні зв'язки з вхідними групами громадської забудови.

Паркувальні майданчики у цілому та їх окремі частини повинні відповідати призначенню і основним вимогам до них. Останні повинні виконуватися упродовж обґрунтованого строку служби з урахуванням передбачених впливів в умовах належної експлуатації.

Інша територіальна альтернатива не розглядається, оскільки дані місця розміщення є оптимальними.

Внаслідок реалізації ДДП прогнозується пом'якшення негативного впливу із зменшенням обсягів та токсичності викидів в повітряний басейн до мінімально можливих.

9. Опис заходів моніторингу наслідків виконання ДДП для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Із урахуванням проєктованих рішень щодо розвитку житлової та громадської забудови, об'єктів соціального призначення, виробничих об'єктів виключно 5 класу санітарної шкідливості із формуванням озелених територій спеціального призначення, благоустрою та озеленення, розвитку міського транспорту, погіршення екологічного стану території та негативного впливу на здоров'я населення – не передбачається, тому окремих заходів щодо моніторингу наслідків виконання детального плану, не передбачається.

10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, якщо вони можуть мати місце в результаті реалізації ДДП

Враховуючи місце розташування міста Дніпра, його наявний промислово-виробничий потенціал та прогнозований екологічний стан, транскордонні наслідки впливу для довкілля та здоров'я населення на суміжні транскордонні території – не здійснюється.

Головний архітектор проекту

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 004449 від 31.05.2019



О. А. Іваницька

5. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦЗ (ЦО)

Розділ інженерно-технічні заходи ЦЗ (ЦО), який є невід'ємною частиною детального плану території розробляється за окремим завданням в Том № 4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час» (*Текстові та графічні матеріали*) та Том № 5 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період» (*Текстові та графічні матеріали*).

(Див. Том № 4, Том № 5).

Даний розділ належить до документації обмеженого доступу (ДСК).

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежогасіння в селищі Слобожанському здійснюється пожежними депо, розташованими у м. Дніпрі та м. Підгородньому (вул. Робоча,1).

На даний момент в м. Дніпрі функціонують 8 пожежних депо, розміщених за адресами:

1. ДПРЧ-1 вул. Телевізійна, 9 – Соборний р-н;
2. ДПРЧ-2 вул. Ю. Савченко, 2 – Центральний р-н;
3. ДПРЧ-3 вул. Білостоцького, 6 – Амур-Нижньодніпровський р-н;
4. ДПРЧ-4 вул. Коммунарівська, 143-а – Новокодацький р-н;
5. ДПРЧ-5 вул. Енергетична, 18 – Чечелівський р-н;
6. ДПРЧ-18 вул. Журналістів, 17 – Індустріальний р-н;
7. ДПРЧ-19 вул. Панікахи, 23 – Шевченський р-н;
8. ДПРЧ-25 вул. Автопаркова, 3 – Самарський р-н.

Крім того на ряді підприємств м. Дніпра працюють 12 (в т. ч. 1 резервна) пожежних частин, які практично не здійснюють виїзди за межі підприємств. На острові Монастирський приписаний один пожежний катер СПК «Резвый».

Схема розміщення існуючих 8 пожежних частин засвідчує, що їх нормативні радіуси обслуговування (3 км по дорогах загального користування) не покривають значні території міської існуючої і проектованої забудови.

За даними ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області час прибуття пожежних підрозділів в такі райони міста, як Ігрень, Краснопілля, Сухачівка, Таромське, ж/м Лівобережний, ж/м Фрунзенський, вул. Передова та інші значно переважає нормативний.

Незадовільним є стан вуличного протипожежного водопостачання: з 3174 пожежних гідрантів 415 знаходяться у несправному стані.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» кількість пожежних машин для міста Дніпропетровська, з розрахунковою чисельністю населення 1015 тис. мешканців, має становити 68 одиниці (із розрахунку 1 пожежний автомобіль на 15 тис. мешканців). Фактична кількість – 45.

Необхідна нормативна кількість спеціальної пожежної техніки у складі автодрабин і автопідйомників має складати – 8. Фактична кількість – 4. Виходячи з того, що самостійна пожежна частина складається з 4 пожежних машин (у т. ч. 2 – резерв) і однієї спецмашини, кількість пожежних депо в м. Дніпрі має складати 15.

Проектованими рішеннями Детального плану передбачено розташування пожежного депо другого типу на 2 авто в районі вул. Слобожанської. Радіус обслуговування 3 км – територія селища Слобожанського.

Територіальні органи пожежної охорони виходячи із місцевих умов визначають необхідну кількість інших (додаткових) типів спеціальних пожежних машин.

Пріоритетність будівництва та ємність нових пожежних депо вирішується планами соціально-економічного розвитку селища.

6. Показники містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років)

Основні показники детального плану території відповідно до додатку Е (довідкового)

Таблиця 6.1

Додаток Е

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строковий період (понад 10 років)
Територія					
Територія у межах проекту, у т.ч.:	га/%	130,0	130,0	130,0	130,0
- житлова забудова, у т.ч.:	га/%				
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови;	га/%	---	30,209	30,209	30,209

б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	---	---	---	---
-ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств та установ мікрорайонного значення)	га/%	---	---	---	---
-зелені насадження	га/%	---	21,146 /70 %	21,146 /70 %	21,146 /70 %
-вулиці (площі) (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%	---	---	---	---
Населення					
Чисельність населення всього, у т.ч.:	тис. осіб	0	0,996	0,996	0,996
-у садибній забудові	тис. осіб	---	0,996	0,996	0,996
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	---	---	---	---
Щільність населення у т.ч.:	осіб/га	---	32	32	32
-у садибній забудові	осіб/га	---	32	32	32
-у багатоквартирній забудові (в межах кварталів)* (див. Прим. 6)	осіб/га	---	---	---	---
Житловий фонд					
Житловий фонд всього, у т. ч.:	м ² загальної площі	---	41500/ 415	41500/ 415	41500/ 415
-садибний	м ² загальної площі / кількість садиб	---	41500/ 415	41500/ 415	41500/ 415
-багатоквартирний	м ² загальної площі /кіль- кість квартир	---	---	---	---
Середня житлова забезпеченість, у т.ч.:	м ² /особу				
-у садибній забудові	м ² /особу	---	21,0	21,0	21,0
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу	---	---	---	---
Вибуття житлового фонду	тис. м ² / кількість квартир/ кількість садиб	---	---	---	---
Житлове будівництво всього:	м ² загальної площі/кількість квартир/ кількість садиб	---	---	---	---
в тому числі за видами					
-садибна забудова (одноквартирна)	м ² загальної площі / кількість садиб	---	---	---	---

-багатоквартирна (загальна площа проєктованих багатофункціональних комплексів (з урахуванням допоміжних приміщень та площ паркінгів)	м ² загальної площі /кількість квартир	---	---	---	---
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	м ²	---	---	---	---
Громадська забудова (проєктована)	м ²	---	13300	13300	13300
Приміщення торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (5 об'єктів)	м ²	---	10500	10500	10500
Готельний комплекс	м ²	---	2800	2800	2800
Установи та підприємства обслуговування	м ²	---	31700 без урахування стадіону)	31700 без урахування стадіону)	31700 без урахування стадіону)
Заклад загальної середньої освіти	Місць/ м ²	---	1080/ 20900	1080/ 20900	1080/ 20900
Заклад фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном	м ²	---	10800	10800	10800
Споруда стадіону з трибунами на 3000 осіб	м ²	---	17300	17300	17300
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі всього, в тому числі:	км	2,688	11,834	11,834	11,834
магістральні вулиці загальноміського значення	км	2,688	2,688	2,688	2,688
-магістральні вулиці районного значення	км	1,961	1,961	1,961	1,961
-кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	0	0	0	0
Кількість надземних/підземних пішохідних переходів	од.	8	31 (в т. ч. 3 через Донецьке шосе; 2 через Слобожанський проспект 26 внутрішньоквартальних	31 (в т. ч. 3 через Донецьке шосе; 2 через Слобожанський проспект 26 внутрішньоквартальних	31 (в т. ч. 3 через Донецьке шосе; 2 через Слобожанський проспект 26 внутрішньоквартальних
Щільність дорожньо-транспортної мережі всього, у т.ч.:	км/км ²	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів
-магістральної мережі	км/км ²	Для мікро-	Для мікро-	Для мікро-	Для мікро-

		районів	районів	районів	районів
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у т.ч.:	км				
-довжина ліній вуличного громадського транспорту, в т.ч.:	км				
-автобус	км	2,688	2,688	2,688	2,688
-тролейбус	км	---	---	---	---
-трамвай	км	---	---	---	---
-довжина ліній поза-вуличного громадського транспорту, в т.ч.:					
-спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	---	---	---	---
-швидкісний трамвай	кількість станцій	---	---	---	---
-метрополітен	кількість станцій	---	---	---	---
- міська залізниця	кількість станцій	---	---	---	---
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	Для мікро-районів	Для мікро-районів	Для мікро-районів	Для мікро-районів
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино/місць	---	1140	1140	1140
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/місць	---	---	---	---
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино/місць	46	764	764	764
Пожежне депо	1авто/4 тис.осіб	---	1	1	1
Інженерне обладнання					
<i>Водопостачання</i>					
Водопостачання, всього	тис. м ³ / добу	117,86	1709,69	1709,69	1709,69
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ / добу	62,39	1501,57	1501,57	1501,57
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт	2380,0	18620,2	18620,2	18620,2
в т. ч. на комунально-побутові послуги	МВт	0	14569,7	14569,7	14569,7
Інженерна підготовка та благоустрій					

Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки в різних причин	га	90,0	90,0	90,0	90,0
	% до території		76	76	76
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,998	7,47	7,47	7,47
- у т. ч. озеленені	га	0,998	7,47	7,47	7,47

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).

Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини, додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.

Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.

Примітка 5. Склад та зміст основних Проектованих показників планувальних рішень детальних планів територій, які розробляються у складі комплексного плану та генерального плану, визначаються відповідно до пункту 86 та пункту 88 Порядку (Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації").

Примітка 6. Щільність в багатоквартирній забудові відповідно нормативу 575 розраховується до території земельної ділянки (прибудинкової території, кварталу).

План реалізації проєктованих рішень містобудівної документації відповідно до додатку Ж (обов'язковому)

Для забезпечення реалізації детального плану території кварталу передбачено поетапне освоєння території.

Реалізація рішень детального плану території розраховується на три періоди: короткостроковий період (до 5 років), середньостроковий період (6-10 років) та довгострокова перспектива (понад 10 років).

Заходи щодо реалізації проєктованих рішень містобудівної документації на орієнтовні строки реалізації:

1. Короткостроковий період (до 5 років)

- будівництво інженерних та дорожньо-транспортної інфраструктури (проєктування, нове будівництво, початок робіт);

- будівництво соціальної інфраструктури – комунального закладу середньої освіти, комунального фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном, споруди стадіону з трибунами

(проектування, нове будівництво, початок робіт);

- будівництво індивідуальної садибної забудови (проектування, нове будівництво);

- будівництво виробничих підприємств (проектування, нове будівництво, початок робіт);

- комплексний благоустрій та озеленення (проектування, початок робіт).

2. Середньостроковий період (6-10 років):

- будівництво інженерних та дорожньо-транспортної інфраструктури (завершення будівництва);

- будівництво соціальної інфраструктури – комунального закладу середньої освіти, комунального фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном, споруди стадіону з трибунами (завершення будівництва);

- будівництво індивідуальної садибної забудови (утримання);

- будівництво виробничих підприємств (продовження будівництва);

- комплексний благоустрій та озеленення (продовження будівництва).

- утримання існуючої та введеної в експлуатацію територій.

3. Довгострокова перспектива (понад 10 років):

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – утримання);

- будівництво соціальної інфраструктури – комунального закладу середньої освіти, комунального фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном, споруди стадіону з трибунами (утримання);

- будівництво виробничих підприємств (завершення будівництва);

- комплексний благоустрій та озеленення території (завершення будівництва);

- утримання існуючої та введеної в експлуатацію територій.

Таблиця 6.2

Додаток Ж

План реалізації проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування проекту рішення)	Назва проектного рішення	Тематичний під-розділ	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Орієнтовні сроки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1.	Збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури території, будівництво нових вулиць та проїздів. Упорядкування вулиць та проїздів у внутрішньо-квартальному просторі шляхом об'єднання існуючих вулиць із проєктованими.	1.6, 3.7	Нове будівництво, існуючі <i>Див. прим. 1</i>	5 в'їздів	Середньостроковий період (6-10 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфра-

						структури та транспорту ССР
2.	Розташування соціальної інфраструктури – комунальних закладів загальної середньої освіти, культури, спорту та дозвілля	3.5.2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1, прим. 3</i>	3 об'єкти	Середньостроковий період (6-10 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР
3.	Розташування індивідуальної садибної забудови	3.5 3.6 3.7 3.8	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	415 об'єктів	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
4.	Розташування виробничих підприємств	3.5.3 3.8.1 3.8.2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	52,364 га	Довгострокова перспектива (до 10 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
5.	Забезпечення об'єктів нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови)	1.3.1, 1.6.6, 3.5.1, 3.7.4	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	388 м/м на відкритих стоянках 1400,0 м ² нормативні майданчики	Короткостроковий період (до 5 років) Середньостроковий період (6-10 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР
6.	Впорядкування території ДПТ з улаштуванням нових та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (за можливості)	3.9.2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	На подальших стадіях проектування	Середньостроковий період (6-10 років) Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР
7.	Проведення комплексного розташування необхідних модулів для збирання побутових відходів	3.9.4, Том № 2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	46 об'єктів	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР
8.	Машино/місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів для працівників (відвідувачів) громадських та виробничих будівель, передбачаються у на відкритих	3.7 Том № 2	Нове будівництво. <i>Див.</i>	388 м/м на відкритих стоянках	Короткостроковий період (до 5 років) Середньостроковий період	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів

	парковках Проїзди (в'їзди) передбачаються з Донецького шосе, вул. Проектованої № 3.		прим. 1		(6-10 років) Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
10.	Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні території: запроектованих житлової, громадської та виробничої забудови, пропонується використання існуючих потужностей селищного водопостачання. Господарсько-побутові стоки запроектовано скидати у проєктовані зовнішньоквартальні мережі господарсько-побутової каналізації.	1.7.1, 3.8.1	Нове будівництво Див. прим. 1	Лінійні об'єкти: 1709,69 тис. м³ / добу Водопостачання 1501,57 тис. м³ / добу Каналізування	Короткостроковий період (до 5 років) Середньостроковий період (6-10 років) Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР
11.	Для забезпечення потреб електропостачання запроектованого кварталу пропонується використання: існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій; нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій	1.7.2/ 3.8.2	Нове будівництво Реконструкція Див. прим. 1	18620,2 МВт	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень власників мереж (ДТЕК)
12.	Проведення гідротехнічних заходів: організація відведення зливових і талих вод по всій проєктованій території. На всіх ділянках під забудову – обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку	3.8.1, 3.9.1	Нове будівництво Див. прим. 1	130,0 га	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту ССР, Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
13.	Зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території. Паркінги БФК за адресою вул. Проектована	3.9.1	Нове будівництво	90 га	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів

Примітка 1. Номери (кодування проєктованого рішення) містобудівної документації вказано на аркуші № 4, Том 2. (Див. Том 2)

Примітка 2. Атрибутивні дані об'єкта містобудівної документації — кількісні та якісні характеристики об'єктів містобудівної документації, в тому числі щодо проєктованих рішень: показники сучасного стану, Проєктовані показники, прогнозовані показники та індикатори.

Примітка 3. Атрибутивні дані див. розділ 7.

7. Атрибутивні дані

Розділ «Атрибутивні дані» проекту відповідної містобудівної документації розробляється відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», який визначає що містобудівна документація розробляється в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних. Тому застосування геоінформаційних технологій є обов'язковою умовою її розроблення.

В рамках розроблення містобудівної документації «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» розділ «Атрибутивні дані» розроблено в форматі GIS.

ЗМІСТ

Текстові та графічні матеріали

№ з/п	Найменування	сторінка
	Передмова	
1.	Шар № 1. Planning_elements	
2.	Шар № 2. Landuse	
3.	Шар № 3. Restrictions	
4.	Шар № 4. Structures	
5.	Шар № 6. Engineering_networks	
6.	Шар № 16. Historical_cultural	
7	Графічні матеріали	
	Додатки	

В межах території ДПТ розташовані наступні будівлі та будинки (існуючі та проєктовані), на які складено атрибутивні дані:

- Термінал поштової служби «Нова пошта»
- Виробниче підприємство «ЛІДЕРПАРТС»
- АЗС «GLUSCO»
- Сонячна електростанція
- АЗС «VostokGaz»
- Виробниче підприємство ТОВ «КРУПА І К»
- Станція шиномонтажу «Sinta-Trade»
- Пожежне депо другого типу на 2 авто
- Заклад загальної середньої освіти (школа)
- Заклад фізкультурно-оздоровчого комплексу з універсальним ігровим залом та басейном
- Споруда стадіону з трибунами на 3000 осіб
- Готельний комплекс
- Заклад торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування в районі проспекту Слобожанського (5 об'єктів)

Розділ розроблено відповідно до Методичних рекомендацій щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні («Мінрегіон України, ТОВ «Укрцивільбуд», Київ 2021).

ДОДАТКИ

- Завдання на проєктування (Додаток № 3 до договору № 5/71 від 10.10.2024);
 - Рішення Слобожанської селищної ради від 04.07.2024 № 3698-36/VIII «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради»;
 - Рішення Слобожанської селищної ради від 05.09.2024 № 3884-38/VIII «Про внесення змін до рішення № 3698-36/VIII від 04.07.2024 «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради»;
 - Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;
 - Рішення Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1845-45/VI «Про затвердження Плану зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;
 - Лист відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту Слобожанської селищної ради від 22.07.2024 № 01-17/214;
 - Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 01.08.2024 № 18-4-0.223-4255/2-24;
 - Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради»;
 - Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 29.07.2024 вих. № 54/0/502-24 щодо заяви визначення обсягу СЕО;
 - Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації щодо надання пропозицій (зауважень), від 24.07.2024 вих. № 5731/0/29-24 щодо заяви визначення обсягу СЕО;
 - Лист Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області від 24.07.2024 № Вих.-4.2/10500;
 - Ліцензія № 671555-1 на передачу права на використання програмної продукції;
 - Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449;
 - Свідоцтво про підвищення кваліфікації ПК 38639433/001018-23 від 15.12.2023 р.;
- Кваліфікаційний сертифікат № 010158.

Додаток № 3
до договору № 5/71
«20» 10 2024 р.

«ПОГОДЖЕНО»

ФОП Єрошек Юрій Валерійович


Ю. В. Єрошек

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

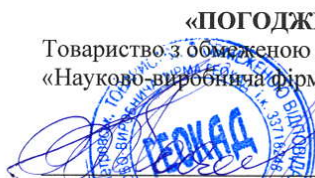
Виконавчий комітет Слобожанської
селищної ради Дніпровського району
Дніпропетровської області

Селищний голова
 І. М. Каміньський



«ПОГОДЖЕНО»

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Науково-виробнича фірма ГЕОКАД»


Л. В. Ткаченко



ЗАВДАННЯ

на розробку проєкту містобудівної документації:
«Детальний план частини території Слобожанської селищної ради»

№	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	«Детальний план частини території Слобожанської селищної ради»
2	Підстава для проєктування	Рішення Слобожанської селищної ради від 05.09.2024 № 3884-38/VIII «Про внесення змін до рішення № 3698-36/VIII від 04.07.2024 «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради» з у зв'язку з необхідністю реалізації інвестиційного проєкту. Договір від _____ № _____.
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та	Згідно з умовами договору на розробку містобудівної документації, строк визначається з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим договором. Роки реалізації: - короткостроковий період - до 5 років; - середньостроковий період - 6-10 років; - довгострокова перспектива - понад 10 років.

	довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Частина території Слобожанської селищної ради. Орієнтовна площа 130,0 га.
6	Перелік вихідних даних	1. Топографічні плани геофондів міста масштабного ряду М 1:2000 – 1:500 на територію проєктування в електронному вигляді. 2. Матеріали раніше виконаних проєктно-вишукувальних, планувальних робіт (проєкти та детальні плани території ті, що затверджені або знаходяться у стадії розроблення). 3. Містобудівна документація «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області», затверджена рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1844-45/VI. 4. Містобудівна документація «Про затвердження Плану зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області», затверджена рішенням Слобожанської селищної ради від 17.09.2015 № 1845-45/VI. 5. Дані містобудівного та земельного кадастру на територію проєктування в тому числі в електронному вигляді. 6. Характеристика об'єктів, що розташовуються в межах проєктування: житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства. 7. Витяги з державного земельного кадастру щодо земельних ділянок в межах території розробки містобудівної документації детального плану; 8. Відомості щодо: - об'єктів розташованих або які передбачається споруджувати за кошти державного або місцевого бюджету, зокрема об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - будівель, споруд, інших об'єктів нерухомого майна державної власності; - земельних ділянок право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру; - потреби формування територій для безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, в межах норм передбачених ст. 121 Земельного кодексу України; - потреби формування територій для продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на земельних торгах.
7	Опис меж території розроблення	Територія проєктування ДТП розташована в мікрорайоні «Золоті Ключі» та обмежена магістральними вулицями

	містобудівної документації	(автодорогами): зі сходу – просп. Слобожанського, з заходу – вул. Донецьке шосе; з півдня територія прилягає до тепличного комплексу та території району Володимирський.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Замовником разом з розробниками визначається перелік земельних ділянок, що підлягають: а) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень <i>детального плану території, на яких передбачається розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету — об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);</i> б) реєстрації, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (має передбачатись внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план)
9	Перелік проєктованих рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- Пропозиції щодо уточнення та зміни рішень генерального плану (плану зонування) та розроблення планувальної структури території; - розміщення житлової та громадської забудови; - розміщення виробничої забудови; - упорядкування містобудівної документації щодо фактичного розташування об'єктів; - створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного селищного середовища.
10	Перелік індикаторів розвитку	- Кількість об'єктів БФК (нове будівництво); - Площа нормативного озеленення для обслуговування житлової забудови; - Кількість місць в закладах дошкільної освіти; - Кількість машино-місць для забезпечення зберігання легкових індивідуальних автомобілів жителів житлових будинків, для працівників офісних центрів та відвідувачів торговельних об'єктів; - Кількість м/погонних для лінійних об'єктів; - Площа територій за видами функціонального призначення відповідно до рішень ДПТ.
11	Графічні матеріали	<u>I. Графічні матеріали «Містобудівна частина»:</u> 1. Схема розташування території <i>детального плану території</i> в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000; 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000 (2000); 3. Проєктований план та схема проєктованих обмежень у використанні земель, М 1:1000 (2000); 4. План функціонального зонування території, М 1:1000 (2000); 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:1000 (2000);

		6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000 (2000); 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000 (2000); 8. План червоних ліній, ліній регулювання забудови, блакитних, зелених ліній, М 1:1000 (2000); 9. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100 (200); 10. Інші схеми, за необхідністю. <u>II. Графічні матеріали «Землепорядна частина»:</u> 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:1000 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:1000 3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, М 1:1000 4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:1000 <u>III. Графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на мирний час»:</u> Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час“, М 1:1000 (2000) <u>IV. Графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на особливий період»:</u> Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період“, М 1:1000 (2000)
12	Перелік текстових та додаткових графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Направити на попередній розгляд замовнику ескіз проєктованого плану та після закінчення розробки містобудівної документації детального плану території - чотири екземпляри матеріалів в повному обсязі. Організацію розглядів і погоджень містобудівної документації здійснює замовник за участю розробників проєкту. Порядок проведення громадського обговорення здійснюється відповідно до норм чинного законодавства. Матеріали текстової частини необхідно надати у вигляді структурованих документів: 4 (чотири) примірників на паперовому носії (книги, брошури); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.pdf); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.docx). Матеріали графічної частини необхідно надати: - графічні матеріали у цифровому вигляді (на USB-флеш-накопичувачі) тематичні шари у форматі SHP-файлів у системі координат УСК-2000 та місцевій системі координат м. Дніпра (похідної від СК-42), представлені у векторному поданні у файловій базі даних програми ArcGIS (у вигляді проєктів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd; - копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf;

		- копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg. Друковані схеми: 4 (чотири) кольорових примірників на паперовому носії. Замовнику також надаються матеріали реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру (витяги), які передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Згідно з договором від _____ № _____.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» з наступним формуванням векторних електронних карт (документів карт – креслень) та друком комп'ютерних зображень на паперових носіях.
15	Землеустрій та землекористування	Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, п. 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Розділи «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період.	Розділи розробляються за окремими завданнями відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4. Розроблені проєктні матеріали оформляються у вигляді окремих схем та окремих текстових матеріалів в електронному вигляді та на паперових носіях з дотриманням вимог п.11-14 цього завдання. Необхідні погодження окремих завдань та розроблених проєктних матеріалів, встановлені законодавством, здійснюються розробником за дорученням замовника.

ПОГОДЖЕНО:

Виконавчий комітет Слобожанської
селищної ради Дніпровського району
Дніпропетровської області

ТОВ «СОЛАР ГОЛДЕН КІЗ»

Головний архітектор проєкту



І. М. Камінський

К. А. Вовк

О. А. Іваницька



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
Тридцять шоста сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

04 липня 2024 року

селище Слобожанське

№ 3698-36/VIII

**Про розгляд заяви на розробку детального плану
частини території Слобожанської селищної ради**

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

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального та цільового призначення і інвестиційної привабливості.
2. Замовником розробки детального плану частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального та цільового призначення і інвестиційної привабливості визначити виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.
3. Визначити межі проектних робіт згідно Додатку 1.
4. Провести процедуру стратегічно екологічної оцінки у відповідності до вимог чинного законодавства.
5. Координацію даного рішення покласти на відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова
Згідно з оригіналом:
Секретар селищної ради

Іван КАМІНСЬКИЙ

Людмила ЛАГОДА

Схема розташування території
детального плану території



Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
Тридцять восьма сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

05 вересня 2024 року

селище Слобожанське

№ 3884-38/VIII

Про внесення змін до рішення № 3698-36/VIII від 04 липня 2024р. «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради»

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

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до п.3 рішення № 3698-36/VIII від 04 липня 2024р. «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради» та викласти Додаток 1 в новій редакції.
2. Координацію даного рішення покласти на відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова

Іван КАМІНСЬКИЙ

Згідно з оригіналом:
Секретар селищної ради



Людмила ЛАГОДА

Додаток 1
до рішення 38 сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 05.09.2024 № 3884-38/VIII

Схема розташування території
детального плану території



Секретар селищної ради

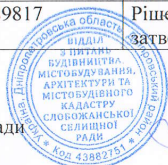


Людмила ЛАГОДА

Назва органу місцевого самоврядування Слобожанська селищна територіальна громада
 Назва району Дніпровський район Дніпропетровської області

№ п/п	Назва населеного пункту	Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад (КАТОТТГ), відповідно до наказу Мінрегіону України № 290 від 26.11.2020 (із змінами)	Реквізити рішення органу місцевого самоврядування про затвердження містобудівної документації (дата та № документа)	Населення станом на 01.01.2021 (чол.)
1	2	3	4	5
1	сmt Слобожанське	UA12020250010046556	Рішення №1844-45/VI від 17.09.2015 року «Про затвердження Генерального плану сел. Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»	14 278
2	сmt Слобожанське	UA12020250010046556	Рішення №1845-45/VI від 17.09.2015 року «Про затвердження Плану зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області»	14 278
3	с. Степове	UA12020250060077301	Рішенням Слобожанської селищної ради від 15.10.2020 року №2958-49/VII «Про затвердження генерального плану з планом зонування території с. Степове Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області»	1 385
4	с. Олександрівка	UA12020250040089817	Рішення №14-37-VII від 17.02.2020 року «Про затвердження містобудівної документації»	2 755

Головний архітектор
 Слобожанської селищної територіальної громади



Н.Плющій

Н. Мишуренко



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВІДДІЛ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА,
БЛАГОУСТРОЮ, РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ТРАНСПОРТУ
СЛОБОЖАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

вул. Будівельників, 18 приміщення 172, смт Слобожанське Дніпровський район Дніпропетровська область,
52005, тел.: (056) 719-91-50 e-mail: gkh@slobozhanska-gromada.gov.ua код ЄДРПОУ 44432290

22.07.2024 № 01-17/214

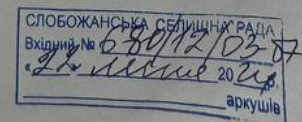
Слобожанському селищному голові
Івану КАМІНСЬКОМУ

У відповідь на лист від 18.07.2024 № 03-07/12/2006 відділ з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, розвитку інфраструктури та транспорту Слобожанської селищної ради повідомляє, що на вказаній території відсутні об'єкти житлового фонду комунальної власності Слобожанської селищної ради.

Начальник відділу

Вікторія КРЮЧКОВА

Олександра Мишуренко 719-91-50



Слобожанське

№ 56-6

52005

област
важене

реалізац
авління
кавног
проект
хеми
навч
слуг»
лючно
дання
ивних
або
ння.
про

ОВ



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44, код ЄДРПОУ 39835428
E-mail: dnipropetrovsk@land.gov.ua

~~01.08.2024~~ № 18-4-0.223-4255/2-24
На № 03-07/14/2004 від 18.07.2024

на №

від

Виконавчому комітету Слобожанської
селищної ради

вул. Василя Сухомлинського, 56-6,
с-ще Слобожанське,
Дніпровський район,
Дніпропетровська область, 52005

Про надання інформації

Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області розглянуло лист від 18.07.2024 № 03-07/14/2004 та в межах повноважень повідомляє наступне.

За інформацією, наданою відділом № 1 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, запитувана інформація з Державного земельного кадастру, для подальшого урахування при розробленні проекту детального плану частини території селища Слобожанське, згідно наданої схеми у додатку, відноситься до «Переліку адміністративних послуг органів виконавчої влади, які надаються виключно через центр надання адміністративних послуг» і відповідно розпорядження КМУ № 523-р від 16.05.2014 надається виключно суб'єктами надання адміністративних послуг безпосередньо через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг за зверненням юридичної або фізичної особи землевласника або землекористувача, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Пропонуємо заявнику замовити послугу «Надання відомостей з ДЗК про довідку що містить узагальнену інформацію про землі (території)».

В. о. першого
заступника начальника

Олександр ВІНОГРАДОВ

Віталій Гавриленко

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
18-4-0.223-4255/2-24 від 01.08.2024

Гавриленко Віталій Юрійович



ЗАЯВА
ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ
ОЦІНКИ
проєкту «Детальний план частини території Слобожанської
селищної ради»
в Дніпровському районі Дніпропетровської області

Замовник Відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради (підстава – рішення Слобожанської селищної ради від 04.07.2024 № 3698-36/VIII «Про розгляд заяви на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної ради».

Вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

призначеної для уточнення рішень генерального плану міста та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту в межах детального плану. Детальний план території розробляється у відповідності з ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах від повідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Склад та зміст детального плану визначається ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Рішення детального плану мають відповідати основним рішенням затвердженого генерального плану, вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173 – 96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», а також інших державних будівельних норм та державних стандартів України.

Детальний план частини території Слобожанської селищної ради, розробляється на виконання рішення Слобожанської селищної ради від 04.07.2024 № 3698-36/VIII.

Детальний план розробляється у розвиток рішень генерального плану селища Слобожанського, Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території області (СПТ Дніпропетровської області (ДП «ДІПРОМІСТО», Київ, 2009 р.).

При розробленні проєкту враховуються також стратегії і програми економічного, екологічного, соціального розвитку; наявна чинна проєктна документація; спеціалізовані схеми, проєкти і програми що діють в населеному пункту, в тому числі:

- Стратегія розвитку Дніпропетровської області;
- **Регіональна доповідь про стан охорони навколишнього природного середовища в Дніпропетровській області.**

Те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля

Розроблення детального плану передбачає формування проєктних рішень відповідно Завдання на розроблення проєкту. Детальний план визначає планувальну структуру та потужність об'єктів що пропонуються до розташовування, згідно з функціональним призначенням території визначеним генеральним планом міста.

Головними екологічними проблемами, що мають відношення до проєкту є: утворення та поведження з твердими побутовими відходами; використання природних рослинних ресурсів та розвиток зеленого господарства міста; забруднення атмосферного повітря в зоні впливу магістральних вулиць; наявність порушених ділянок, в тому числі, що зазнали техногенного впливу в наслідок господарської діяльності.

Цілями охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, при реалізації проєктних рішень є: зменшення техногенного навантаження на геологічне та ґрунтове середовище; забезпечення сприятливих умов для життя та відпочинку населення; зменшення забруднення атмосферного повітря в зоні впливу магістральних вулиць, доріг.

До сфери охоплення стратегічної екологічної оцінки проєкту відноситься оцінка наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від реалізації проєктних рішень.

Стратегічна екологічна оцінка проєкту детального плану здійснюється для території що проєктується, яка визначається проєктними межами детального плану.

Для досягнення цілей стратегічної екологічної оцінки будуть зібрані та використані наступні вихідні дані:

- Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Дніпропетровській області (частина, яка стосується територій що межують з територіями детального плану);
- Статистичний щорічник Дніпропетровської області;
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (із змінами);
- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI із змінами; «Про внесення змін до статті 8 Закону України «Про автомобільні дороги» щодо класифікації автомобільних доріг загального користування» від 20.12.2011 р. № 4203-VI; «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. № 2349; "Про охорону атмосферного повітря"; "Про відходи"; "Про екологічну мережу України"; Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення";
- Дані моніторингу стану довкілля, що здійснюється існуючими державними суб'єктами моніторингу довкілля на регіональному та місцевому рівні;
- Матеріали Генерального плану селища;
- Інші доступні джерела інформації.

Ймовірні наслідки:

1. Для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Детальний план є комплексним документом, проєктні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення.

Реалізація проєктних рішень може мати ймовірні наслідки для таких складових навколишнього природного середовища, як ґрунти, ландшафт, повітря, поверхневі води, об'єкти природно-заповідного фонду.

Виконання стратегічної екологічної оцінки проєкту детального плану передбачає аналіз та оцінку ймовірних наслідків та ризиків реалізації проєктних рішень як на окремі компоненти довкілля (ґрунти, поверхневі та підземні водні ресурси, повітря, рослинний і тваринний світ), так і на комплексні умови території, а також на здоров'я населення.

2. Для територій з природоохоронним статусом

На території що розглядається відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Також дана територія не межує з територіями природно-заповідного фонду.

В рамках проведення стратегічної екологічної оцінки проєкту буде виконано оцінку відповідності проєктних рішень вимогам чинного законодавства стосовно забезпечення дотримання режиму господарського використання природоохоронних територій, визначених «Схемою формування екологічної мережі Дніпропетровської області» (при наявності такої мережі у зоні впливу детального плану).

3. Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Зважаючи на положення території для якої розробляється детальний план транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень для довкілля, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо детальний план не буде затверджено

Зважаючи на комплексність рішень проєкту, що обумовлюється необхідністю розвитку житлової, громадської забудови, транспортної мережі, головних споруд та мереж інженерної інфраструктури району, розгляд виправданих альтернатив проєктних рішень відбувається в процесі розробки проєкту, що передбачено методологією розробки містобудівної документації.

Загальною альтернативою проєкту детального плану рішення про розроблення якого прийнято, є його незатвердження. Такий сценарій також буде розглянуто в рамках стратегічної екологічної оцінки.

Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки

Предметом стратегічної екологічної оцінки є проєктні рішення детального плану, їх потенційний вплив на стан довкілля та здоров'я населення.

З огляду на стратегічний характер такого виду документації як детальний план території ключове значення у виконанні стратегічної екологічної оцінки проєкту такого документу мають методи стратегічного аналізу. Насамперед, буде застосований аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану.

Застосування цільового аналізу при проведенні стратегічної екологічної оцінки дозволить встановити відповідність рішень детального плану території загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я населення середовища проживання.

Оцінка кумулятивних ефектів дозволить оцінити як сукупний вплив кількох об'єктів, так і накладений вплив минулих, поточних, а також проєктних чинників.

Комплекс методів проведення стратегічної екологічної оцінки проєкту може бути розширений та поглиблений в залежності від методологічного досвіду розробників стратегічної екологічної оцінки.

Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

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

- оптимізації функціонально-планувальної організації комунальних територій та забезпечення їх санітарно-гігієнічної сумісності з житловою та громадською забудовою, дотримання нормативних санітарно-захисних зон та відстаней від комунальних, транспортних та інших об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища;
- вдосконалення та подальшого розвитку транспортної мережі міста з урахуванням необхідності забезпечення протишумового захисту та дотримання нормативних санітарних розривів;
- можливість розширення мережі зелених насаджень спеціального призначення;
- пропозиції щодо налагодження ефективної системи санітарного очищення території кварталу;
- проведення реконструкції споруд та мереж комунальних систем тепло-, електропостачання, водопостачання, водовідведення шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій.

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

Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку до проекту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» в Дніпровському районі Дніпропетровської області визначається статтею 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і складається з наступних розділів:

1. Зміст та основні цілі проекту, його зв'язок з іншими документами державного планування;
2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозі зміни цього стану;
3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу;
4. Екологічні проблеми, у тому числі загальні ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються проекту;
5. Зобов'язання/вимоги у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та інших рівнях, що стосуються проекту, а також шляхи врахування таких зобов'язань/вимог під час підготовки документа державного планування;
6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання проекту;
8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення;
9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання «Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпро» для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
10. Розраховане на широку аудиторію резюме нетехнічного характеру звіту про стратегічну екологічну оцінку проекту. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається змістом та характером проєктних рішень з урахуванням сучасних знань і методів оцінювання.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку проекту є невід'ємною складовою проекту.

Обласні та міські органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та реалізують державну політику у сфері охорони здоров'я, у межах своєї компетенції у строк, що не перевищує 10 днів з дня внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, надають свої зауваження і пропозиції шляхом їх внесення до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки.

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, та строки їх подання

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» в Дніпровському районі Дніпропетровської області подаються до відділу з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради

52005, Дніпропетровська область, Дніпровський район, селище Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського, 56Б

email: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua

телефони +380567199152, 0976180262

- Строки подання зауважень та пропозицій:

Зауваження та пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту «Детальний план частини території Слобожанської селищної ради» в

Дніпровському районі Дніпропетровської області, надаються протягом 10 днів з дня її оприлюднення.

З повагою
Начальник відділу з питань
будівництва, містобудування,
архітектури та містобудівного кадастр

Наталія ПЛЮЩІЙ



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Лабораторна, 69, м. Дніпро, 49000, тел./факс. (0562) 46-41-61,
e-mail: ecology@adm.dp.gov.ua, код ЄДРПОУ 38752461

29 липня 2024 р.
Вих.СГО № 54/0/502-24

Виконавчий комітет
Слобожанської селищної ради
Дніпровського району
Дніпропетровської області

Щодо заяви про
визначення обсягу СГО

Департаментом розглянуто заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки від 22.07.2024, реєстраційний номер справи в Єдиному реєстрі № 15-07-7683-24, проекту документу державного планування “Детальний план частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального призначення і інвестиційної привабливості” (далі – Детальний план), у межах компетенції повідомляємо.

Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Згідно з частиною першою статті 51 Закону України “Про охорону навколишнього природного середовища” при проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об’єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об’єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин або повна їх ліквідація, відновлення та видалення відходів, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров’я людей.

Під час розробки Детального плану необхідно врахувати ключові території екомережі в межах селища Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області (рішення Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 № 176-8/VII “Про затвердження проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області”, з картографічними матеріалами

якої можливо ознайомитись на офіційному сайті Дніпропетровської обласної ради за посиланням: <http://oblrada.dp.gov.ua/rishennia/sklikannia-7/viii-session/176-8vii/>).

Слід зазначити, що при розробці Детального плану необхідно:

передбачити здійснення комплексної оцінки вказаної території, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які необхідно врахувати при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини;

провести оцінювання кумулятивного впливу на стан довкілля від усіх видів планованої діяльності та інших розташованих на території об'єктів;

здійснити інтегровану оцінку сумарного впливу для здоров'я населення прилеглих територій;

провести оцінку екологічних та соціальних наслідків альтернативних сценаріїв, обраних для СЕО;

врахувати характеристику ґрунтового покриву за типологією, родючістю з виділенням особливо цінних ґрунтів згідно з Земельним кодексом України, а також можливий вплив на ґрунти;

передбачити заходи щодо поводження із родючим шаром ґрунту (зняття, транспортування, складування, зберігання, відновлення).

Також зазначаємо, що поводження, збереження та належний догляд за зеленими насадженнями необхідно здійснювати в рамках, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах" (із змінами) та наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України".

Крім того, зауважуємо, що інвентаризацію зелених насаджень, в межах ділянки, що проектується, збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу, а також відтворення природних рослинних ресурсів проводити відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.12.2001 № 226 "Про затвердження Інструкції з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України" та Закону України "Про рослинний світ".

Також, наголошуємо на необхідності дотримання вимог Закону України "Про водовідведення та очищення стічних вод", який набрав чинності 07.08.2023.

Дотримуватись санітарно-захисних зон та санітарних розривів у відповідності до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", а також ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Наголошуємо на необхідності дотримання вимог Закону України "Про управління відходами", який набрав чинності 09.07.2023, та

розпорядження Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 117-р “Про затвердження Національного плану управління відходами до 2030 року” (із змінами).

Щодо пункту 5 заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки інформуємо, що відсутність опису альтернативних сценаріїв не дозволить виконати вимогу частини шостої статті 13 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” (далі – Закон) відповідно до якої замовник у довідці про консультації обґрунтовує обрання саме цього документа державного планування у тому вигляді, в якому він запропонований до затвердження, серед інших виправданих альтернатив, представлених до розгляду.

Зазначаємо, що у Звіті про стратегічну екологічну оцінку мають бути наведені характеристики стану всіх складових довкілля, визначених статтею 1 Закону, а саме: флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, надр, клімату, повітря, води, ландшафту, природних територій та об’єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров’я, матеріальних активів, об’єктів культурної спадщини, а також опис наслідків для них та взаємодії цих факторів.

Окремо зазначаємо, що розділ “Охорона навколишнього природного середовища” містобудівної документації має відповідати вимогам ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 “Настанова з виконання розділів “Охорона навколишнього природного середовища” у складі містобудівної документації”.

З метою забезпечення ефективності здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296 (із змінами) затверджені Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування.

Додатково зазначаємо, що при плануванні нових об’єктів на території області, слід враховувати вимоги Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”, який спрямовано на запобігання шкоді довкіллю, забезпечення екологічної безпеки, охорони довкілля, раціонального використання і відтворення природних ресурсів, у процесі прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на довкілля, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Принагідно наголошуємо на неухильному дотриманні вимог Закону на всіх етапах проведення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, звернувши особливу увагу на дотримання вимог статей 11, 12, 13 цього Закону.

Директор департаменту



Яна НАУМЕНКО



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

пр. Олександра Поля, 2, м. Дніпро, 49000 тел.(факс) 742-87-62, e-mail guoz@adm.dp.gov.ua,
<http://dozdniprooda.com.ua/>, код ЄДРПОУ 33769381

Виконавчий комітет Слобожанської
селищної ради Дніпровського
району Дніпропетровської області

У відповідь на заяву, що надійшла до департаменту охорони здоров'я обласної військової адміністрації з Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки від 22.07.2024 № 15-07-7683-24 про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки документа державного планування «Детальний план частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального призначення і інвестиційної привабливості» департамент охорони здоров'я Дніпропетровської обласної військової адміністрації для врахування в роботі направляє копію листа Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 24.07.2024 № Вих-4.2/10500).

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

Директор департаменту

Світлана МОШКІВСЬКА

Альона Боровенська 056 742 83 46

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент охорони здоров'я

№ 5731/0/29-24 від 24.07.2024





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ
ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ
Держпродспоживслужба

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006,
тел. (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
сайт: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

STATE SERVICE
OF UKRAINE ON FOOD SAFETY
AND CONSUMERS PROTECTION
SSUFSCP

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN DNIPROPETROVSK REGION

39 а, Filosofo's'ka str., Dnipro, 49006,
phone: (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
WEB: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

від _____ 2024

Дніпропетровська обласна
військова адміністрація
Департамент охорони здоров'я

проспект Олександра Поля, 2,
м. Дніпро,
Дніпропетровська область,
49004

Щодо розгляду заяви та
надання пропозицій (зауважень)

Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (далі – Головне управління) розглянуло ваш лист (№5675/0/29-24 від 22.07.2024) щодо заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки документа державного планування «Детальний план частини території селища Слобожанське щодо перспективного розвитку житлової та громадської забудови з урахуванням її функціонального призначення і інвестиційної привабливості» та повідомляє.

Міністерством екології та природних ресурсів України на виконання пп. 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» розроблено методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування та затверджено наказом №296 від 10.08.2018.

Головне управління пропонує замовнику при розробці містобудівної документації виконати структуру та зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку відповідно до методичних рекомендацій у повному обсязі, з обов'язковим дотриманням вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (із змінами та доповненнями), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за №379/1404).



Головне управління Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області
№Витк-4.2/10500 від 24.07.2024
КЕП: Прихотко В. І. 24.07.2024 11:37
3FAA9288358EC0030400500B7472F006686D300
Сертифікат дієний з 16.04.2024 00:00 до 15.04.2026 23:59

Особливу увагу приділити кожному компоненту навколишнього природного середовища, що розглядається, із зазначенням:

- обґрунтування необхідності оцінки його характеристик;
- перелік впливів (включаючи опосередковані), які ранжуються за масштабом і значенням наслідків, та їхня характеристика, що містить також якісні та кількісні параметри, ступінь небезпеки;
- обґрунтування меж зон впливів планованої діяльності, дані об'єктів щодо розмірів санітарно-захисних зон та розривів;
- характеристика ретроспективного, сучасного і прогнозного станів навколишнього середовища та їхня оцінка за фоновими та нормативними показниками з урахуванням можливих аварійних ситуацій;
- обґрунтування заходів щодо попередження та обмеження негативних впливів, оцінка їхньої ефективності та характеристика залишкових впливів;
- висвітлення інформації про можливі впливи планової діяльності, аварійні ситуації – пожежу та її наслідки з наданням відповідних розрахунків у проекті, ймовірності її виникнення та впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення.

Топографічна основа генеральних планів об'єктів, відповідно до ДБН А.2.2-3:2014 та «Основних положень створення топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500», затверджених наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 24.01.94 №3, повинна складатися з топографічних планів відповідно до їхнього призначення; має бути вказана дата останньої актуалізації топографічної основи, яка використовується для розробки проектної документації, та зазначатися на відповідних кресленнях, мають бути нанесені санітарно-захисні зони (СЗЗ), водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, має передбачити озеленення території підприємств та житлової забудови у відповідності до ДСП 173-96, місця розташування будівлі, споруди, майданчики, об'єкти житлового, громадського призначення та інші прив'язані до них, щоб можливо було визначити, чи потрапляють ці об'єкти у СЗЗ діючих об'єктів та тих, що проектуються.

При визначенні цілей охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, що мають відношення до проекту документа державного планування (ДДП), доцільно розглянути стратегічні цілі та завдання щодо виявлених проблем в інших актах законодавства. Наприклад, цілі, визначені Стратегією державної екологічної політики, міжнародними угодами та договорами і т. п.

При виконанні СЕО необхідно виявити взаємозв'язок між проектом ДДП та існуючими актами законодавства і обґрунтувати вибір проблем, які заслуговують на розгляд при проведенні СЕО.

Для сфери охорони атмосферного повітря необхідно отримати фонові концентрації щодо забруднюючих речовин, що можуть бути представлені у викидах та проектній документації, передбачити встановлення постів безперервного моніторингу атмосферного повітря на прилеглий території, додатково встановити пости на межі СЗЗ (з усіх боків згідно з річною розою вітрів).

З метою підвищення якості атмосферного повітря в місці передбаченої господарської діяльності створити окрему стратегію та нову санітарно-екологічну програму зі зменшення викидів забруднюючих речовин до 0,2-0,4 ГДК щодо всіх забруднюючих речовин або встановити додаткові очисні споруди, запровадити нові технології виробничих процесів зменшення впливу автотранспорту на здоров'я населення шляхом встановлення фільтрів, каталізаторів на всі морально-застарілі вантажні, легкові автомобілі, міський автопарк, перехід на електротранспорт. У найбільш забруднених місцях створити пішохідну зону, зони з підземними паркінгами для транспорту, транспортні розв'язки з підземним розташуванням.

Провести інвентаризацію всіх зелених насаджень у районі планової діяльності з урахуванням ділянок зсувів і ерозії, запропонувати створення зелених зон, велосдоріжок, «зелених» місць відпочинку, що дасть можливість виробляти більше кисню, осаджуючи пиля, поглинати оксиди азоту та вуглецю та покращити стан здоров'я мешканців населеного пункту.

Для сфери охорони водних ресурсів передбачити свердловини для моніторингу підземних ґрунтових вод на території, провести моніторингові дослідження водних ресурсів у місці проведення планової діяльності на сьогодні, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни та визначити вплив, не допускати забруднення водних ресурсів скидами каналізаційних споруд та підприємств, забезпечити централізоване водопостачання та водовідведення, що дозволить зменшити рівень забруднення ґрунтових вод, підвищити якість водних ресурсів, передбачити захист водних ресурсів від промислового та комунального забруднення, забезпечити збирання та очистку дощових вод і таке інше.

Для сфери утворення та управління промисловими та побутовими відходами передбачити встановлення у документах «Відомостей», з посиланням на нормативно правові акти, які затверджені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, згідно з якими визначено склад та властивості відходів, клас небезпеки та відповідні розрахунки або протоколи лабораторних досліджень відходів на вміст небезпечних складників відходів (хімічні та токсикологічні характеристики відходу), проведені відповідною акредитованою лабораторією. Передбачити місця накопичення, промислові майданчики для тимчасового чи постійного зберігання відходів, здійснити впровадження найкращих доступних технологій управління промисловими та побутовими відходами, запровадити систему роздільного збору побутових відходів.

Для сфери захисту від шуму населення та навколишнього природного середовища провести моніторингові дослідження рівнів шумового навантаження в місці проведення планової діяльності, автомобільних доріг та в житловій забудові, передбачити розрахунки очікуваних рівнів шумового навантаження, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни та визначити вплив, також проектом необхідно передбачити заходи щодо зменшення рівнів шуму шляхом озеленення, встановлення шумозахисних екранів, бар'єрів з урахуванням Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови №463 від 22.02.2019.

Для сфери біорізноманіття передбачити поліпшення стану існуючих природних зон (ліс, лісопарки, парки відпочинку), реконструкцію розширення зелених і спортивних зон. Їхнє об'єднання в єдину систему дозволить збагатити її біорізноманіття.

Для сфери охорони здоров'я населення провести аналіз захворюваності на прилеглої території всіх вікових груп на хронічні захворювання органів дихання, професійні захворювання, оцінити фактори ризику потенційного і кумулятивного впливу на стан здоров'я з метою його покращення.

Т. в. о. начальника
Головного управління
Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області

Василь ПРИХОДЬКО

Губська,
Курієнко

ЛІЦЕНЗІЯ №671555-1

НА ПЕРЕДАЧУ ПРАВА НА ВИКОРИСТАННЯ ПРОГРАМНОЇ ПРОДУКЦІЇ ESRI:

ArcGIS Desktop Basic Single Use Perpetual License

1 шт.

ЛІЦЕНЗІАТ: ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ: ЄРОШЕК ЮРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ;

Адреса: 52501, Дніпропетровська обл., м. Синельникове, вул. Миру, буд. 12а, оф. 4.

Код за ЄДРПОУ/ПН: 2305817076;

Кількість ліцензій	: 1
Загальна кількість Програмної продукції що надається за ліцензією	: 3
Версія Програмного продукту Esri	: 10.6 - 10.8.1
Номер Кінцевого користувача Esri	: 671555
Номер замовлення Esri	: 4011965
Термін дії ліцензії	: необмежений
Тип ліцензії	: для комерційної діяльності
Термін дії технічного супроводу	: до 03 серпня 2022 року
Термін дії ArcGIS Pro Basic та ArcGIS Online	: до 03 серпня 2022 року
Дата видачі	: 04 серпня 2021 року

Перелік Програмної продукції та унікальних авторизаційних номерів, що надається за ліцензією:

1. **ESU276233766** Програмна продукція: ArcGIS Desktop Basic Single Use Perpetual License

Генеральний директор офіційного
дистриб'ютора Esri Inc в Україні – ТОВ «ЕСРАЙ Україна»

Є.С. Середник





НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004449

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Іваницька Олена Анатоліївна

(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 "27" травня 2019р. № 5-05-19_м_о

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 травня 2019 року
за № 4449.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 31 травня 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

СВІДОЦТВО

про підвищення кваліфікації

ПК 38639433/001018-23

видано про те, що

Іваницька Олена Анатоліївна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з «11» грудня 2023 по «15» грудня 2023

за програмою

«Розроблення містобудівної документації»

погодженою робочою групою з розгляду програм підвищення кваліфікації Міністерства
розвитку громад та територій України (протокол №1 від 09.11.2022) загальним обсягом
34 години.

Ректор



Петро КУЛІКОВ



Дата видачі 15 грудня 2023 року. Реєстраційний № 1018/2023



КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника
№ 010158

Виданий **Ткаченко Людмилі Володимирівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 25 квітня 2013 року № 11

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видання: 25 квітня 2013 року

Ректор Київського
національного університету
будівництва і архітектури



П.М. Куліков

Голова
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко