

Замовник:	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
Договір:	№0908/21 від 01.09.2021

Детальний план території кварталу,  
обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром  
Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)

ТОМ 1.

Пояснювальна записка

Ім'я № фр.	Підпис і дата	Зам. №
------------	---------------	--------

Фізична особа -

Олександр Козлов

підприємець

ГАП

Ігор Саєнко

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. номер
	Том 1. Текстові матеріали		
	Пояснювальна записка		
	Том 2. Графічні матеріали		
1.	Відомість креслень основного комплекту.		
2.	Схема розташування території у планувальній структурі міста	1:5000	
3.	План існуючого використання території.	1:1000	
4.	Схема розміщення кадастрових ділянок, які існують.	1:1000	
5.	Схема існуючих планувальних обмежень.	1:1000	
6.	Схема проектних планувальних обмежень.		
7.	Проектний план.	1:1000	
8.	План червоних ліній	1:2000	
9.	Схема організації руху транспорту і пішоходів.	1:1000	
10.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	1:2000	
11.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:2000	
12.	Креслення поперечних профілів проспекту Пушкіна та вулиці Старокозацька.	1:2000	
13.	Креслення поперечних профілей бульвару Баталь-йону Дніпра та вул. Шмідта.	1:1000	
14.	Схема обслуговування кварталу закладами освіти.	1:10000	
15.	Розгортки вулиць. Існуючий стан та реалізація 2 етапу.	1:2000	
16.	Аксонометрія 1. Існуючий стан, 1 етап, 2 етап.	1:2000	
17.	Аксонометрія 2. Існуючий стан, 1 етап, 2 етап.	1:2000	

0908/21 - СП

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. номер
Том 3. Текстові та графічні матеріали			
	Аналітичний розділ «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна у м. Дніпрі» з використанням матеріалів історико-архітектурних досліджень Ревського С.Б. та Ревського І.С.		
Том 4. Текстові та графічні матеріали			
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час		
Том 5. Текстові та графічні матеріали			
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період		
Том 6. Текстові та графічні матеріали			
	Охорона навколошнього природного середовища (CEO)		
Інші матеріали			
	Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах на USB флеш-накопичувачі		

№ зап.	Підпис і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№зап.	Підп.	Дата

0908/21 - СП

Арк.

2

**«Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями  
Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро,  
проспектом Пушкіна (Центральний район)»**

розроблено відповідно до вимог чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проєкту

Ігор САЕНКО

№	Зам. №

Підпис і дата

№

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата
ГАП	Саєнко				2022
Розробув	Саєнко				
Перевірив	Недоля				
Н.контроль	Козлов				

0908/21 - ПД

Підтвердження ГАПа

Стадія      Аркуш      Аркушів

-      1      1

**ФОП КОЗЛОВ О.В.**

## **ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ**

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Містобудівна документація	Головний архітектор проєкту	I.M.Саєнко ©	
Аналітичний розділ «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини»	Головний спеціаліст	I.C.Ревський ©	
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період	Головний спеціаліст	С.Г Грищенко	
Стратегічна екологічна оцінка	Головний спеціаліст	О. Гузенко	

Координаційно-адміністративну допомогу в роботі здійснювали:

начальник головного архітектурно-планувального управління Волик Дмитро Володимирович,

заступник начальника головного архітектурно-планувального управління  
Мішарін Віктор Михайлович

## ЗМІСТ:

ПЕРЕДМОВА.....	4
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	5
1.1. Місцеположення та орографічні умови.....	5
1.2. Соціально-економічні умови.....	9
1.3. Містобудівні умови.....	10
2. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.....	11
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЕЛЬ, ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ, ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.....	13
3.1. Оцінка стану навколошнього середовища.....	13
3.2. Оцінка стану використання території.....	13
3.3. Характеристика будівель.....	15
3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.....	16
3.5. Характеристика інженерного обладнання, транспорту.....	17
Інженерне обладнання.....	17
Транспорт.....	18
3.6. Стан озеленення і благоустрою.....	18
3.7. Планувальні обмеження.....	19
4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ).....	20
5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, РОЗСЕLENНЯ ТА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ. ІСНУЮЧИЙ СТАН.....	22
5.1. Житловий фонд та розселення.....	22
Техніко-економічні показники існуючої житлової забудови.....	22
5.2. Громадська забудова кварталу.....	23
6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВІДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	25
П-Г-2 — Проектна громадська зона.....	25
Ж-7 — Зона існуючої змішаної багатоквартирної житлової забудови.....	25
Р-3 — Рекреаційні зони озеленених територій загального користування.....	26
ТР-2 — Зона транспортної інфраструктури.....	26
КС-6 — Зона розміщення комунальних об'єктів що не потребують встановлення С33, або із С33 в межах підприємств.....	27
7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	28
8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, РОЗСЕLENНЯ ТА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.....	30
8.1. Проектні рішення щодо житлової забудови кварталу.....	31
1 етап реалізації. Від 3 до 7 років.....	31
2 етап реалізації. Від 15 до 20 років.....	32
8.2. Громадська забудова. Проектні рішення.....	33
8.2.1 Будівництво офісного центру з підземним двохповерховим паркінгом та прибудованим п'ятиповерховим паркінгом закритого типу за адресою Старокозацька, 69.....	33
8.2.2 Реставрація с пристосуванням будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення з охоронним номером №114 - "Виробниче підприємство" за адресою: вул. Шмідта, 17 (колишній лікero-горілчаний завод) під музей сучасного мистецтва.....	34

№	Зм. №

№	Підпис і дата

№	ГАП	Саenko	2022
	Розробіт		
	Перевіріт		
	Н.контроль	Козлов	

0908/21 - П3

Стадія	Аркуш	Аркушів
-	1	54

Пояснювальна записка

**ФОП Козлов О.В.**

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	38
9.1. Система обслуговування населення.....	38
Розрахунок установ та підприємства обслуговування (для існуючої та проєктованої кількості населення).....	38
Заклади освіти та наявність вільних місць (згідно листа управління освіти департаменту гуманітарної політики Дніпровської міської ради від 04.10.2021 №8/1-59) .....	41
Заклади дошкільної освіти та наявність вільних місць (згідно листа управління освіти департаменту гуманітарної політики Дніпровської міської ради від 04.10.2021 №8/1-59) .....	42
10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ, ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	43
10.1. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.....	43
10.2. Організація руху транспорту, пішоходів та велосипедних доріжок.....	43
10.3. Розміщення гаражів і автостоянок.....	44
10.3.1 Гаражі та автостоянки. Існуючий стан.....	44
10.3.2 Розрахунок кількості місць для зберігання легкового транспорту для мешканців житлових будинків на ділянці проєктування.....	45
10.3.3 Розрахунок кількості місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення на ділянці проєктування.....	46
10.3.4 Загальні рішення по забезпеченням квартали місцями для зберігання легкового транспорту.....	47
11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	48
11.1. Водопостачання та каналізування.....	48
11.2. Санітарна очистка.....	49
Розрахунок об'єму накопичення твердих побутових відходів:.....	49
11.3. Газопостачання.....	50
11.4. Теплопостачання.....	50
11.5. Електропостачання.....	50
11.6. Слабкостврумове обладнання.....	50
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.....	51
13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	52
Розрахунок граничних розмірів прибудинкових майданчиків для існуючих та проєктних житлових будинків.....	52
14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ.....	53
15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	54

№ оп.	Змін. №	Підпис і дата

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

### Додатки:

- Рішення Дніпровської міської ради VIII скликання від 23.06.2021 №345/8 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)»;
- Завдання на розроблення містобудівної документації (Додаток №3 до договору №0908/21 від 01.09.2021);
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 16.09.2021 №1-3512/0281-21;
- Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 17.09.2021 №8020/0/29-21;
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 20.09.2021 №1-6274/0/261-21-21;
- Лист Управління з питань охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради від 18.08.2021 № 4/1-346;
- Лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 06.10.2021 №3/9-4634;
- Лист департаменту гуманітарної політики управління освіти Дніпровської міської ради від 04.10.2021 №8/1-59;
- Лист Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Дніпропетровській області ДСНС України від 22.09.2021 №4902-9269/4907;
- Лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 07.06.2021 № 14-12/1877-21;
- Лист — інформаційна довідка від голови ОСББ “Старокозацька 71, Дніпро”
- Кваліфікаційний сертифікат АА № 003328.

№ фр.	Підпис і дата	Змін. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

3

## ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» виконана ФОП Козлов О.В., відповідно до договору №0908/21 від 01.09.2021, укладеного із департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Підставою для розроблення детального плану території є «Комплексна містобудівна програма розвитку міста Дніпра на 2021 – 2025 роки», затверджена рішенням міської ради від 22.07.2020 №15/59 зі змінами.

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра», проєкту внесення змін до історико-архітектурного опорного плану у складі генерального плану міста Дніпра (виконано 2019 р.), а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проєктування (площею 5,3097 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

У проекті вирішенні: функціонально-планувальна організація території; червоні лінії, організація руху транспорту та пішоходів; інженерна підготовка і вертикальне планування території; інженерне обладнання території.

Детальний план території розроблений відповідно до 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», а також інших діючих нормативних документів.

При розробленні проєкту були враховано рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра».

Детальний план території розроблений відповідно до аналітичного розділу «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна у м. Дніпрі» з використанням матеріалів історико-архітектурних досліджень Ревського С.Б. та Ревського І.С., а також графічних матеріалів, виконаних Архітектурним бюро (Див. том № 3), що був розроблений ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» та затверджений відповідно до законодавства України.

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

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

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даної території. Рішення в проєкті приймались в розвиток проєктованих рішень генерального плану міста Дніпра, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проєктування міст «ДІПРОМІСТО» у 2019 р.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
							4

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## 1.1. Місцеположення та орографічні умови

Місто Дніпро розташоване в центральній частині Дніпропетровської області, на межі Дніпровсько-Орельського та Сурсько-Дніпровського фізико-географічних районів. Така ситуація обумовлює складність рельєфної будови території.

Правобережна частина має сильно розчленованим (0,8-0,9 км/км<sup>2</sup>) пересічно-водороздільний рельєф із перепадом висот 51,0 -180,0 м.

На правобережжі нараховується біля 17 балок, і понад 20 випозичених ярів. Найбільші із них – Тонельна, Красноповстанська, Запорізька, Аптекарська, Сухий Яр, Діївська.

**Висновки.** На правобережжі є локальні рельєфні пониження, що ускладнюють аерацію території.

### Клімат

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень, наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Дніпропетровськ» (98 мБС) з урахуванням вимог ДСТУ – НБВ. 1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Температура повітря: середньорічна + 8°C; абсолютний мінімум – 34°C; абсолютний максимум + 40°C.

Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 24°C; зимова вентиляційна – 9,1°C.

Опалювальний період: середня температура – 1,0°C; період - 175 днів.

Глибина промерзання ґрунту: середня – 60 см; максимальна – 100 см.

Тривалість безморозного періоду: середня 190 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря: 71%.

Атмосферні опади: середньорічна 477 мм; середньодобовий максимум 36 мм; спостережний максимум 82 мм (1960 р.).

Висота снігового покриву: середньодекадна 16 см; максимальна 44 см.

Кількість днів зі стійким сніговим покривом: 76 днів.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани – 44; заметілі – 10; грози – 26; град – 1,8.

Максимально-можлива швидкість вітру: рік – 21 м/с; 5 - 10 років – 24 – 25 м/с; 15-20 років – 26-27 м/с.

Таблиця 1. Повторюваність напрямків вітру й штилів, %

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Теплий період	14,1	12,8	8,8	9,7	13,7	9,6	12,6	20,6	20,0
Холодний період	9,6	12,2	13,6	16,6	15,8	10,6	7,6	14,0	12,4
Рік	12,0	13,0	11,0	12,0	15,0	10,0	9,0	18,0	17,0

Зм.	Інф. №	Підпис і дата
3м.	Кільк.	Арк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Змок.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
3м.	Кільк.	Арк.	№Змок.	Підп.	Дата		5

В плані кліматичної характеристики необхідно звернути увагу на можливі прояви несприятливих атмосферних явищ, що можуть спричинити метеорологічні ризики в тому числі і на стан здоров'я населення.

**Тумани.** Найбільш часто тумани проявляються в холодну пору року з середньою тривалістю до 4 годин. При цьому обмежується дальність видимості, модульні значення якої можуть складати 200 – 250 метрів. Дані характеристики важливі при проектуванні вуличної мережі, транспортних розв'язок.

**Щодо стану здоров'я населення** вони не є критичними враховуючи, що планувальною організацією передбачається виключення замкнутих просторів щодо аерації території.

**Град.** Це рідкісне атмосферне явище, що не перевищує прояву 1,5 днів/рік. Середня тривалість граду становить 3 – 6 хвилин. Прояв даного явища може привести до значних матеріальних збитків зеленому господарству.

Враховуючи коротку плинність прояву даного фактору, прямої дії щодо стану здоров'я населення даний фактор не створює.

**Ожеледиця.** Аналіз сильних випадків ожеледі в Україні показав, що дана територія відноситься до 4 району небезпеки, де переважають слабкі прояви даного фактору, але 1 раз/10 років дане явище в місцевих умовах отримує прояв, що може привести до руйнування легких металевих конструкцій, ліній електропередач (пориви), та зелених насаджень.

В умовах спокійного рельєфу, та планувальної організації території підвищені ризики прояву травматизму оцінюються як мінімальні.

**Інсоляція.** Відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування територія, що розглядається відноситься до I району, який характеризується сприятливими кліматичними умовами для проживання.

З метою дотримання вимог щодо інсоляції будинків та споруд, вирішується шляхом упорядкування планувальної структури внутрішніх квартиральних просторів, з дотриманням вимог по зеленим насадженням.

**Висновки.** В цілому, кліматичні умови щодо планувальної організації території міста сприятливі для містобудівної діяльності. Прямого впливу на стан здоров'я населення не здійснюється. Містобудівні обмеження по даному фактору відсутні.

### Геологічна будова

Геологічна будова території складна. В основі залягають докембрійські кристалічні породи представлені біотитовими гнейсами і магматитами.

Поверхня їх нерівна, покрита третинними осадовими породами. В нижній частині залягають неогенові глини з прошарками бурого вугілля. Більш широке поширення мають олігоценові породи. Із палеогенових відкладів частіше зустрічаються піски полтавського ярусу, які займають усю нагірну частину міста. Потужність їх досягає 20,0 метрів. Породи сарматського ярусу представлені мергелем, вапняками, пісками і сірими глинами. Їх потужність 0,6 – 4,8 м. Усі ці породи перекриті потужною товщєю четвертинних відкладів – червоно-буруми глинами, флювіогляціальними утвореннями, алювіально-делювіальними відкладами, лесовими породами.

Червоно-буруі глини залягають суцільним покривом на плато і схилах корінного берега долини Дніпра. Їх потужність 3 – 18 м. Вони є водоупором для верхнього водоносного горизонту і визначають можливість розвитку зсувних процесів.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

6

Флювіогляціальні відклади розвинуті в долинах річок Дніпра і Самари, а також на нижніх терасах. Це піски – глибина залягання 6 – 20 метрів.

Алювіально-делювіальні відклади поширені на усіх терасах Дніпра. В ярах та балках більш поширений балочний алювій і делювій представлений піщано-глинистими породами. На них сформувались сучасні ґрунти.

Лесові породи широко розвинуті на правобережжі. Це суглинки і супісі. Потужність лесової товщі досягає максимуму на плато і зменшується на схилах і терасах.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади.

**Висновки.** Оглядова характеристика геологічної будови має істотне значення в плані визначення заходів інженерно-будівельного освоєння визначених ділянок забудови. Проектні рішення прямої дії щодо негативного впливу на геологічне середовище не створюють.

При проведенні будівельних заходів, в кожному конкретному випадку необхідно враховувати допустимі навантаження на фундаменти споруд з урахуванням підстилаючих четвертинних порід.

### Гідрогеологічні умови

Місто розташоване в межі Дніпровського артезіанського басейну, для якого характерна наявність потужних осадових відкладів, до яких приурочені водоносні горизонти.

В межах Правобережжя гідрогеологічні умови несприятливі. Виділяється водоносний горизонт архея-протерозоя. Практичного значення для централізованого водопостачання не має. Водоносний горизонт бучакських відкладів має локальне поширення. Характеризується малою водовіддачею і практичного значення не має.

Таким чином, ні харківський, ні бучакський водоносні горизонти не можуть бути рекомендовані як перспективні для цілей централізованого водопостачання через їх незначну і нерівномірну водність і високу мінералізацію.

На даний час, основним джерелом водопостачання міста є р. Дніпро.

Частка підземних вод у водопостачанні не перевищує 1,0 %.

Орієнтовний об'єм водопостачання міста становить біля 1057 тис.м<sup>3</sup>/добу, із якого на господарсько-питні потреби – 30 %, промислове водопостачання – 70 %.

Розрахункові витрати води при транспортуванні 3 – 4 %, фактичні – 30 %.

**Висновки.** Гідрогеологічні особливості території (підземні питні води) харківського та бучакського водоносних горизонтів обмежені для розвитку централізованого водопостачання. Води гідрокарбонатні кальцієво-магнієвого складу. Відносяться до прісних, м'які. Мінералізація не перевищує 0,3 – 0,9 г/дм<sup>3</sup>. Дебіти свердловин від 0,3 до 1,0 м<sup>3</sup>/екунду. Для широкого централізованого водопостачання не обмежені. Негативної дії на стан здоров'я населення не створюють.

### Гідрологічні умови

У межі міста, протяжністю біля 31,5 км протікає р. Дніпро, яка регульована Дніпровським водосховищем. Відноситься до категорії великих річок.

Окрім річок в межі міста наявні малі місцеві потічки, частково втрачені (взяті в колектори, засипані, пересихаючі).

В межі Центрального та Шевченківського району – Кленовий (повністю взятий в колектор); Соборного району – Жабокряч, Тонельний.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
							7

Проектне рішення розглядає дані водні об'єкти як складову екологічного каркасу міста. Система інженерно-ландшафтного впорядкування передбачає їх облаштування з можливістю широкого рекреаційного використання.

Із урахуванням рельєфу та водозбірної площини, усі територія міста знаходиться в межах водоохоронної зони.

### **Грунтовий покрив**

Відповідно агрогрунтового районування, територія міської ради відноситься до Степової зони поширення чорноземів звичайних на лесових породах.

Грунтовий покрив Правобережжя представлений чорноземами звичайними, малогумусними. На схилах долини Дніпра і балок чорноземи мають різну ступінь змитості.

При проведенні підготовчих робіт до будівництва, відповідно вимог п.6.3.3 а) ДБН А.3.105:2016 підлягає зняттю ґрунтовий покрив земельної ділянки (родючий шар ґрунту), складування його в спеціально відведеніх місцях для подальшого використання під час рекультивації.

Висновки Наявні ґрунти відносяться до категорії середньої цінності і не передбачались та не передбачаються для товарного с/г використання.

В плані озеленення сельбищних територій потребують проведення помірних агротехнологічних заходів щодо посадкового матеріалу, заміни до 10% лункових наповнень із послідуючою їх підкормкою.

Техногенний вплив на ґрунтовий покрив буде здійснюватись відповідно затвердженого генерального плану. Погіршення екологічного стану наявного ґрунтового покриву не передбачається. Для ландшафтного благоустрою та озеленення дані ґрунти придатні без обмежень.

### **Інженерно-будівельна оцінка**

Відповідно «Схеми інженерно-геологічного районування України» територія міста відноситься до підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Території з глибинами залягання ґрунтових вод тип 3 — від 5 до 10 м від поверхні землі. Підземні води по відношенню до бетонів мають сульфатну агресивність.

Грунтові умови характеризуються I типом просідання з сумарною просадкою до 5.

В плані сейсмічної характеристики, відповідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», територія міста Дніпро відповідно карт ОСР – "А; В", відноситься до не сейсмічної зони; відповідно карти "С", відноситься до сейсмічної зони, 6 – балів.

Практично усі зафіксовані геодинамічні процеси – підтоплення, явища просідання, зсуви, порушеність території, викликані техногенним навантаженням. Будівництво Запорізької ГЕС спровокувало підняття рівня ґрунтових вод в прибережних територіях на 4,4 метра. В результаті підтоплені території лівобережжя і правобережжя на площині 3,2 тис. га.

На правобережжі, в результаті втрат води із комунікацій, локальні підняття рівня зафіксовано від 3,0 до 5,0 метрів.

За умов складності освоєння території, в межі міста виділяються:

- території сприятливі для будівництва – 70 %. Це території водороздільного плато і надзаплавних терас. Ухили поверхні 0,5 – 8,0 %. Ґрунтові води залягають на глибинах > 5,0 м. Літологія ґрунтів представлена лесовидними суглинками потужністю 10,0 – 50,0 метрів.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
3	8						

Розрахункові навантаження на опору ґрунтів 2,0 – 2,5 кг/см<sup>2</sup>. На лівобережжі основою навантажень є супішані відклади слабовологі. Розрахункові навантаження – 2,0 кг/см<sup>2</sup>.

- території малосприятливі для будівництва – 16 %. Представлені схилами долин, річок, балок з ухилами поверхні 8 – 15 %. Ґрутові води залягають на глибинах 2,5 – 3,0 м від поверхні. Розрахункові навантаження опору ґрунтів – 1,5 кг/см<sup>2</sup>. Освоєння даних територій потребує проведення комплексу заходів по пониженню рівня ґрутових вод та інженерній підготовці територій.

- території не сприятливі для будівництва – 14 %. Представлені крутосхиловими територіями балок з ухилом поверхні > 15 %, підтопленими і заболоченими територіями, техногенно-порушеними ділянками, зсуви небезпечними територіями.

**Висновки.** Територія, на яку розробляється детальний план відноситься до територій, що сприятливі для будівництва, але будівельне освоєння потребує проведення складного комплексу інженерної підготовки. Ризики щодо їх освоєння упереджується комплексом заходів визначених щодо інженерного захисту та пом'якшенням негативного впливу на міське середовище.

### **Планувальні обмеження**

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

1. Техногенне забруднення ґрунтів;
2. Ділянки розвитку ерозійних процесів, що пов'язані з ухилом поверхні та літологічним складом ґрунтів.

## **1.2. Соціально-економічні умови**

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 стимуляторах 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.

В Дніпрі вже спостерігається тенденція збільшення кількості висококваліфікованих (високооплачуваних) фахівців. За даними спільноти IT Dnipro Community приріст фахівців IT-сфери складає 14 % щорічно та кількість фахівців в Дніпрі перевищує 15 тис. осіб. З 2020 р. на законодавчому рівні започатковані квоти та спрощення процедур отримання

№	Зм. №
Підп. і дата	
Інф. № оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

9

громадянства або виду на проживання для іноземних ІТ-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 (високооплачуваних) 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 – 2021 рр., в Дніпрі може відновитися запит на офісні приміщення класу А та житло підвищеної комфортності.

Стратегія розвитку Дніпра 2030 в пріоритет ставить концентрацію, збереження та виховання креативного класу, який і надає запит на нові об'єкти для життя, роботи та відпочинку в центральних кварталах міста Дніпра.

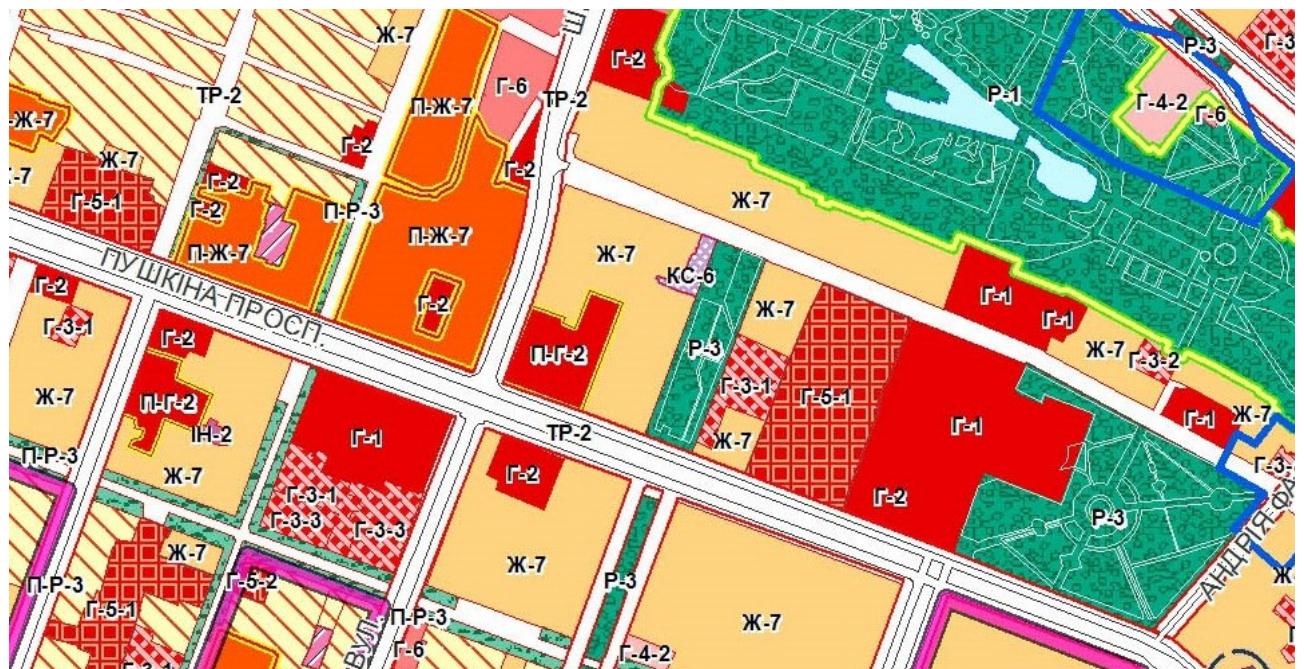
Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення житлового комплексу з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та комплексне упорядкування території кварталу.

Розміщення житлової забудови та інфраструктури в центральних 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.

### 1.3. Містобудівні умови

Генеральним планом м. Дніпра більша частина територія кварталу визначена як зона змішаної житлової забудови Ж-7 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків різної поверховості, супутніх об'єктів побутового обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.



Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

Частина території на якій розміщено лікеро-горілчаний завод відноситься до проектних територій громадської забудови П-Г-2. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктур. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки.

Найменша частина кварталу (територія 2 державної пожежно-рятувальної частини 8 ДПРЗ) відноситься до зони розміщення комунальних об'єктів КС-6, що потребують встановлення С33 або із С33 в межах підприємств.

Детальним планом території надаються пропозиції щодо уточнення рішень генерального плану та планувальної структури території.

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в середмісті м. Дніпра та включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови та частину території, що на даний момент вільна від забудови або на ній знаходяться руїни.

Межі території: на півночі – проїжджа частина житлової вулиці Старокозацька, на заході – проїжджа частина магістралі міського значення вулиці Шмідта, на півдні – проїжджа частина магістралі міського значення проспекту Пушкіна, на сході – бульвар Батальйону Дніпро.

За межами території проектування:

на півночі за вул. Старокозацькою – зона змішаної житлової забудови Ж-7 (зона багатоквартирної житлової забудови),

на заході за вул. Шмідта – території проектних кварталів резервої багатоквартирної житлової забудови П-Ж-7,

на півдні за проспектом Пушкіна – зона змішаної житлової забудови Ж-7 та громадська зона Г-2,

на сході за бульваром Батальйону Дніпро - зона змішаної житлової забудови Ж-7 (зона багатоквартирної житлової забудови) та зона розміщення шкіл та ДНЗ Г-3-1.

## 2. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Найстаріші середньо- і багатоповерхові житлові райони склалися в центральній планувальній зоні: в історичному центрі міста, вздовж міських магістралей меридіонального напрямку. Житлова забудова представлена переважно будинками XIX сторіччя «Катеринославської доби», «Модерн» та будинками XX сторіччя «Сталінський ампір». Невелика кількість об'єктів пізньорадянської доби – «хрущовки» та офісні будівлі не формують образ цих кварталів і, як правило, розташовуються не на червоних лініях магістральних вулиць.

Забудова переважно другої половини ХХ ст. і має задовільний технічний стан, історичні будівлі цих кварталів не завжди знаходяться в належному стані.

В середмісті Дніпра, починаючи з 2000-х років, ведеться комплексна забудова із заміною/реконструкцією/збереженням фасадів історичних будівель, що вичерпали свій ресурс.

Відповідно постанови Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878 місто Дніпро віднесене до історичних міст України.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

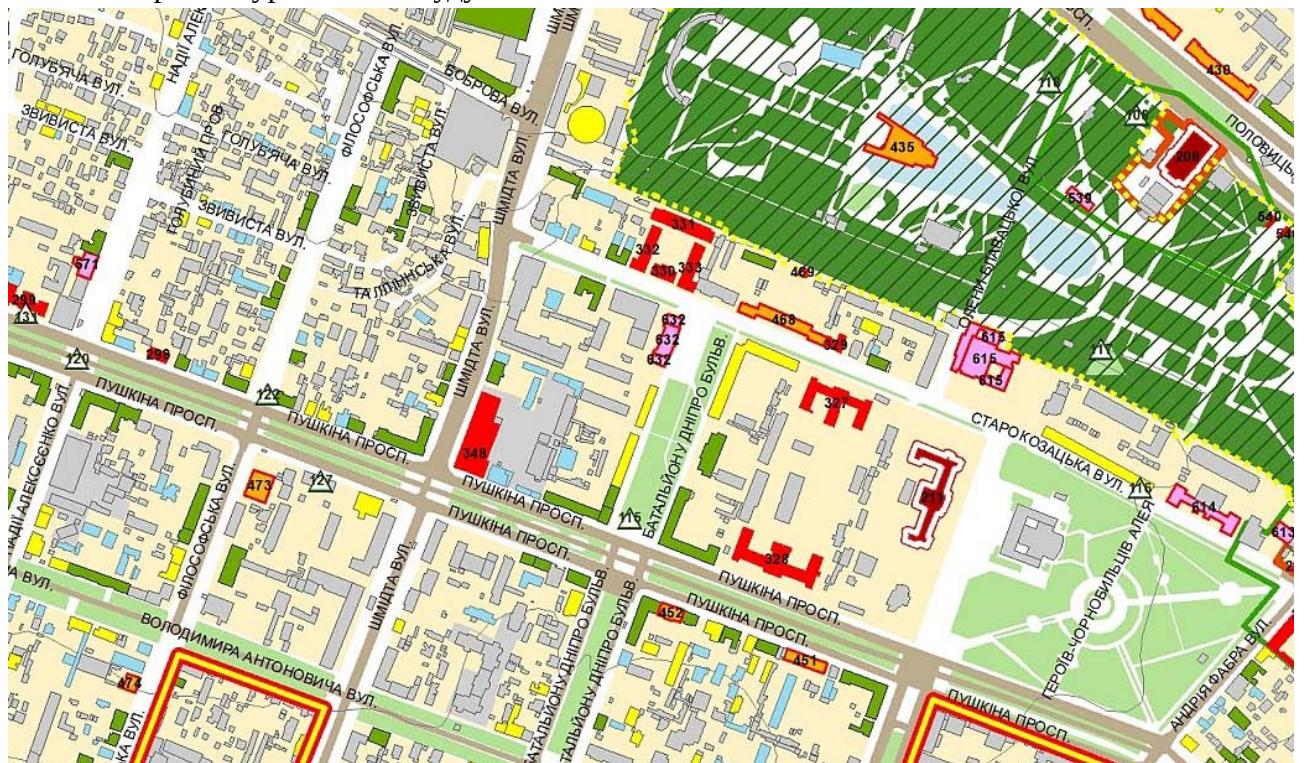
Арк.

11

У 2019 році ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» розроблена науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра», в якому визначені історичні ареали міста, межі комплексних охоронних зон, режими використання зон охорони окремих пам'яток і зон регулювання забудови.

Об'єктами архітектури та містобудування національного значення визначено 20 пам'яток.

Крім цього, 128 споруди визначені як пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення. 87 об'єктів щойно виявленіх пропонуються до взяття на облік у пам'ятки архітектури та містобудування.



Квартал, який розглядається, розташовується в межах історичного ареалу «Центральний», затвердженого Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 № 478 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів м. Дніпра».

Нр. № оп.	Підпис і дата	Зм. №	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

### **3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЕЛЬ, ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДШИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ, ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ**

Територія детального плану в межах вулиць Старокозацька, Шмідта, бульвару Батальйону Дніпро, проспекту Пушкіна розташована в місті Дніпро, в Центральному районі, на правому березі р. Дніпро, охоплює площа 6,9156 га. Загальна площа території кварталу в червоних лініях 5,3101 га.

#### **3.1. Оцінка стану навколоишнього середовища**

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-міського господарства, та повинна комплексно вирішуватися в рамках загально-міської програми. Рішеннями детального плану передбачається заміна застарілих інженерних комунікацій. Влаштування систем водозніження, перевлаштування систем дощової каналізації, централізованої фекальної каналізації, водопостачання, енергопостачання об'єктів.

В межах території проєктування існуючи та проєковані джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими та іншими відходами відсутні.

В межах території проєктування існуючи джерела електромагнітного випромінювання та акустичного забруднення, що створюють С33 відсутні. Але є декілька трансформаторних підстанцій з охоронними зонами 7-10 метрів (залежно від класу вогнестійкості)

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

Уздовж території у кварталі, що розглядається, проходять магістральні вулиці міського значення – проспект Пушкіна, вул. Шмідта, які негативно впливають на стан атмосферного повітря та створюють акустичне забруднення території. Ці магістралі є основними джерелами забруднення для кварталу, що розглядається.

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

#### **3.2. Оцінка стану використання території**

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в середмісті м. Дніпра та включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови та частину

№ оп.	Підп.	Зм.

0908/21 - П3	Арк.
3	13

території, що на даний момент вільна від забудови або на ній знаходяться сараї та індивідуальні боксові гаражі. Також в наявності територія колишнього лікеро-горілчаного заводу.

Межі території: на півночі – проїжджа частина житової вулиці Старокозацька, на заході – проїжджа частина магістралі міського значення вулиці Шмідта, на півдні – проїжджа частина магістралі міського значення проспекту Пушкіна, на сході – бульвар Батальйону Дніпро.

Діюча мережа установ і підприємств обслуговування розвинена по їх видах нерівномірно, рівень забезпеченості по основних підприємствах та закладах обслуговування біля нормативного.

Специфікація кадастрових ділянок, які існують:

Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення	Площа, га
1210100000:06:084:0002	Комунальна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Для будівництва та обслуговування багатофункціонального комплексу з апартаментами і вбудованими приміщеннями консульства держави	0,4625
1210100000:06:084:0005	Державна власність	А10. Фактичне розміщення адміністративно-службових будинків 2-ї самостійної державної пожежної частини	0,1887
1210100000:06:084:0014	Державна власність	1.14.10. Автостоянка службового транспорту	0,1131
1210100000:06:084:0028	Державна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості. Фактичне розміщення лікеро-горілчаного заводу	1,2887
1210100000:06:084:0033	Комунальна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по фактичному розміщенню багатоквартирного житлового комплексу (будинку) та для проектування і будівництва багатоквартирного будинку	0,3142
1210100000:06:084:0034	Комунальна власність	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів по фактичному розміщенню гаража	0,006
1210100000:06:084:0035	Комунальна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по фактичному розміщенню житлового будинку	0,21
1210100000:06:084:0037	не визначено	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів по фактичному розміщенню гаража №6	0,0031

Всього: 2,5863

Нº оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
14							



Землі в рамках кварталу перебувають в державній та комунальній власності. Одна ділянка має тип власності “не визначено”.

### 3.3. Характеристика будівель

На момент виконання детального плану території у кварталі, що розглядається, розташовуються об'єкти різного функціонального призначення: громадські будівлі офісного та торгівельного призначення, підприємства громадського харчування, житлові будинки, будівлі та споруди лікero-горілчаного заводу, об'єкти інженерної інфраструктури, приватні гаражі та ведеться паркування автомобілів жителів кварталу, відвідувачів та працівників торгівельних закладів, офісних приміщень.

В межах території ДПТ розташовані наступні будівлі та будинки:

- житловий будинок (Шмідта, 17а);
- офісна будівля (Шмідта, 17б);
- житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення “Баку” на 1 поверхі (Шмідта, 15 та Старокозацька, 75);
- тягова підстанція (Старокозацька, 73);
- житловий будинок (Старокозацька, 71);
- адміністративна будівля з гаражними боксами (Старокозацька, 69);
- будівля пожежного депо “2 державна пожежно-рятувальна частина 8 ДПРЗ” (Юрія Савченка, 2);
- житловий будинок (Юрія Савченка, 4);
- житловий будинок (Юрія Савченка, 6);

Нº оп.	Підпіс і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

- житловий будинок (Юрія Савченка, 6а);
- житловий будинок (Юрія Савченка, 6б);
- житловий будинок (Юрія Савченка, 6в);
- адміністративна будівля (Юрія Савченка, 6д);
- комплекс лікеро-горілчаного заводу (пр. Пушкіна, 4)

Також на території кварталу розташовані інженерні споруди, гаражі, які належать мешканцям кварталу, житлові будинки та споруди, які знаходяться у незадовільному технічному стані та підлягають знесенню.

З східного боку кварталу межує зі сквером Героїв полку “Дніпро-1”.

Реконструкція житлового будинку (Старокозацька, 71) перебуває на стадії проєктування, будівництво відбудуватиметься відповідно до законодавства України.

### **3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення**

Згідно історико-архітектурного плану м. Дніпра (далі – ІАОП), затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 25.03.2020 р. № 108/55 “Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра” на території кварталу розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення “Виробниче підприємство” за адресою: вул. Шмідта, 17 (охоронний номер №114)
  - значна історична будівля, що рекомендована до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини “Будинок пожежної частини № 2” за адресою: вул. Юрія Савченка, 2 (пропонована категорія — пам'ятка архітектури місцевого значення)
  - значні історичні будівлі:
    - житловий будинок (вул. Шмідта, 17а),
    - житловий будинок (вул. Старокозацька, 71),
    - житловий будинок (вул. Юрія Савченка, 6б)
  - рядові історичні будівлі:
    - житловий будинок (вул. Юрія Савченка, 6),
    - житловий будинок (вул. Юрія Савченка, 6а)
  - малоцінні історичні будівлі:
    - офісний будинок (вул. Шмідта, 17б),
    - тягова підстанція (Старокозацька, 73),
  - допоміжні та складські споруди “виробничого підприємства” (вул. Шмідта, 17 та просп. Пушкіна, 4),
    - адміністративна будівля (вул. Юрія Савченка, 6д)
  - сучасна та історично не класифікована забудова:
    - житловий будинок (вул. Юрія Савченка, 4),
    - житловий будинок (вул. Юрія Савченка, 6в),
    - адміністративна будівля АТП-11233 (вул. Старокозацька, 69),
    - житловий комплекс “Баку” (вул. Старокозацька, 75 та Шмідта, 15), який явно дисонує з наявною історичною забудовою,
    - інші споруди на території кварталу.

Крім цього поряд з територією кварталу розташовуються та впливають і накладають обмеження на забудову кварталу, що розглядається:

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. інф. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

16

- пам'ятка архітектури місцевого значення “Доходний будинок містечка першого Катеринославського домового товариства” за адресою: вул. Старокозацька, 74, 74а, 74б, 74в (охор.номер №102-104)

- значні історичні будівлі:

житловий будинок (вул. Старокозацька, 76)

- рядові історичні будівлі:

житловий будинок (вул. Старокозацька, 78/2,3)

- малоцінні історичні будівлі:

житловий будинок (вул. Старокозацька, 78/1)

житловий будинок (вул. Старокозацька, 80)

Будівлі пам'ятників архітектури та будівлі з категорією цінності “значна історична забудова”, підлягають збереженню та включення у архітектурно-планувальну композицію проєктованої забудови.

### **3.5. Характеристика інженерного обладнання, транспорту.**

#### **Інженерне обладнання**

##### **Водопостачання.**

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів проектного кварталу передбачено з централізованої системи водопостачання. Існуючі мережі господутового водопроводу проходить по просп. Пушкіна Ø200 мм, вул. Шмідта Ø160-200 мм, вул. Старокозацька Ø225-300 мм, бульвар Батальйону Дніпро - Ø100 мм

Система водопостачання – об'єднана: госпитна та протипожежна. На мережі передбачена установка пожежних гідрантів (деталізація на послідуючих етапах проєктування).

##### **Водовідведення.**

Існуюча мережа централізованої каналізації проходить по периметру кварталу: по просп. Пушкіна Ø600 мм, вул. Шмідта Ø200-315 мм, вул. Старокозацька Ø200 мм, бульвар Батальйону Дніпро - Ø800 мм. Система каналізації повна, роздільна.

##### **Дощова каналізація.**

Існуюча мережа централізованої зливової каналізації проходить по периметру кварталу: по просп. Пушкіна Ø600 мм, вул. Шмідта Ø1000 мм, по вул. Старокозацька та бульвар Батальйону Дніпро по мережа відсутня.

##### **Газопостачання.**

Здійснюється природним газом від компресорної станції за м. Дніпро, потім — від газорозподільний станції у Сурсько-Литовському промрайоні. Система газопостачання – 2-х ступенева. Газопостачання житлової забудови, а також громадських і побутових споруд здійснюється за допомогою вуличних газопроводів середнього тиску, що розподіляється за допомогою газорегуляторних пунктів та шафових регуляторних пунктів. Газопровід середнього тиску Ø400 мм проходить по просп. Пушкіна, Ø300 мм проходить по вул. Старокозацька і повертає на бульвар Батальйону Дніпро Ø300-250 мм. На території кварталу розміщено два газорегуляторних пункти.

№	Змін. №
Підпіс і дата	
№ оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
3	17						

### **Теплопостачання.**

Здійснюється від котельної яка розміщена у кварталі якій окреслюється вул. Надії Савченко — просп. Пушкіна — вул. Філософська — вул. Володимира Антоновича. Магістральна теплотраса проходить під бульваром Батальйону Дніпро. Частина будівель має індивідуальне опалювання.

**Електропостачання.** Від міських мереж. На території кварталу знаходяться наступні трансформаторні підстанції: ТП №75, ТП №80, ТП №85, ТП №91.

### **Транспорт**

Вулиця Шмідта та проспект Пушкіна – визначені генпланом як магістральні вулиці міського значення. По проспекту Пушкіна посередині є озеленена частина — бульвар. Обидві магістралі мають колії для руху трамваю: по вулиці Шмідта — обидві колії зосереджені по центру, між двох двосмугових проїжджих частин з однобічним рухом; по проспекту — у центрі бульвар, з двох сторін від нього — колії трамваю, за ними — по дві двосмугові проїжджі частини.

Крім трамваю по вул. Шмідта та проспекту Пушкіна проходять маршрути міського громадського транспорту (автобуси, тролейбуси та маршрутні таксі).

Бульвар Батальйону Дніпро є житловою вулицею та має озеленену центральну частину (сквер), плюс з східного та західного боку — нерозвиті проїжджі частини з одностороннім рухом, які, при існуючому стані, не відповідають функціональному призначенню. Рух громадського транспорту відсутній.

Вулиця Старокозацька — житлова з двома односторонніми смугами руху. Рух громадського транспорту відсутній.

Паркування здійснюється як на територіях підприємств, так і на проїжджій частині внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів та майданчиків озеленення.

Підземний паркінг існує під житловим комплексом “Баку”.

### **3.6. Стан озеленення і благоустрою**

Відповідно до листа від 20.09.2021 №1-627/0261-21 департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської ОДА “зазначена ділянка, щодо якої розробляється детальний план території межує з найважливішою територією регіонального значення “Парки, сквери бульвари” відповідно до схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням від 24.03.2017 №176-8/VII Дніпропетровської обласної ради”. Збереження ландшафтно-рекреаційної складової частини м. Дніпро передбачає обережне втручання в структуру скверу, що склався.

Тротуари вулиць мають тверде покриття. Стан покриття незадовільний. Існуючи під’їзди та пішохідні підходи до будівель та споруд всередині кварталу мають тверде покриття, стан покриття — незадовільний.

Стан благоустрою та озеленення всередині та по периметру кварталу незадовільний.

№	Змін. №
Підпис і дата	
Інф. № оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

18

### 3.7. Планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження відображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень Генерального плану м. Дніпро.

Таким чином, існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені:

- розташуванням території в межах історичного ареалу;
- межами охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення;
- існуючими межами зон регулювання забудови;
- наявністю на території кварталу відкритих автостоянки та гаражів;
- наявністю на території кварталу об'єктів інженерної інфраструктури.

№ оп.	Підпільс і дата	Змін. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

19

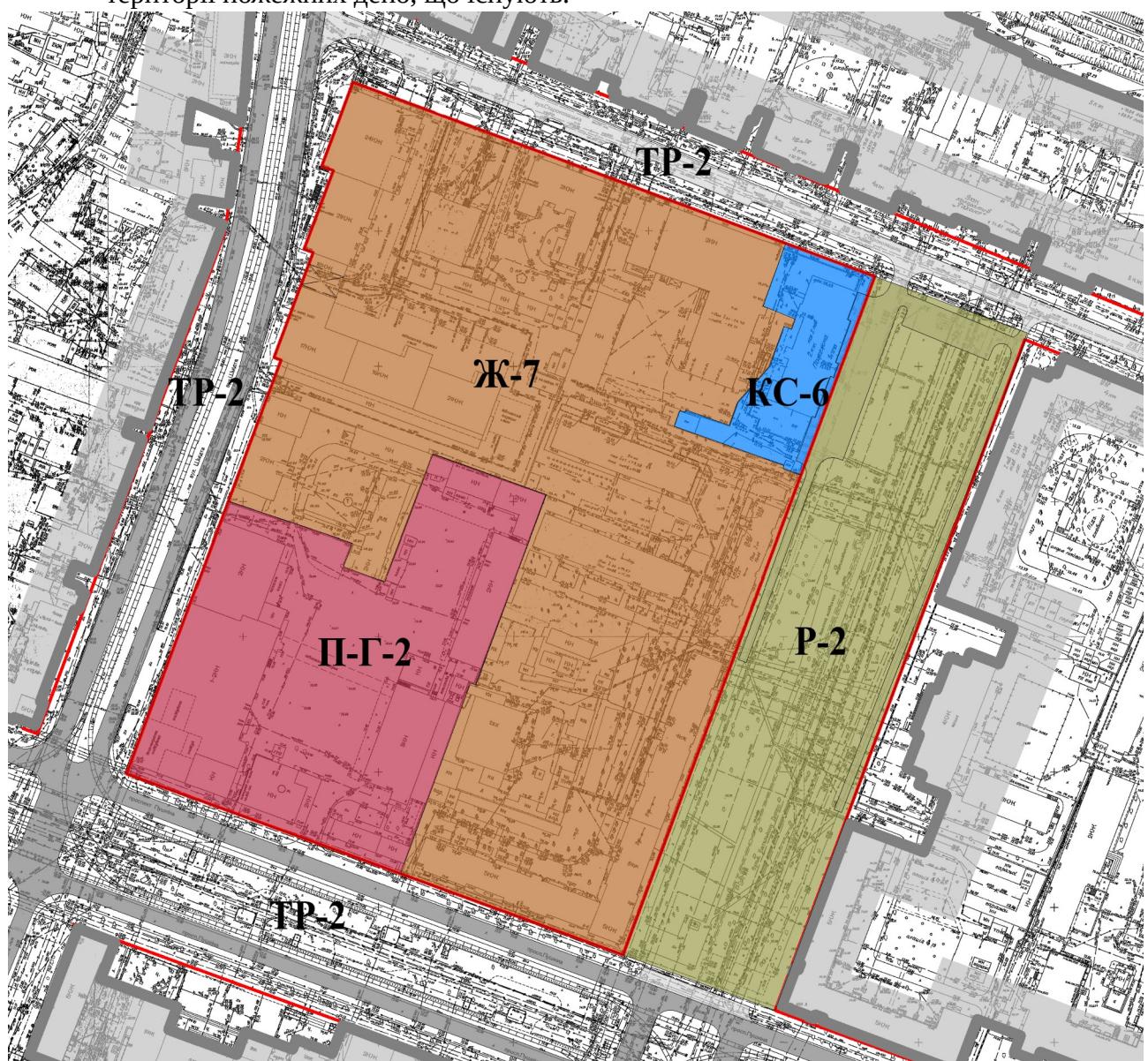
#### 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ).

Визначена міська територія вже сформована, і основною відзнакою її сучасного використання є поліфункціональність.

Особливістю сучасного етапу планування і розбудови території є комплексність реконструкції житлових кварталів і мікрорайонів, реорганізація виробничих комунально-складських територій, будівництво житлово-громадських об'єктів підвищеного комфорту з відповідним рівнем забезпечення місцями зберігання транспортних засобів.

Згідно рішень Генерального плану м. Дніпро, територія проектування включає в себе кілька функціональних зон:

- території проектної громадської забудови;
- території багатоквартирної житлової забудови, що існують;
- території зелених насаджень загального користування;
- території вулично-дорожньої мережі;
- території пожежних депо, що існують.



№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

20

Згідно плану зонування м. Дніпро, в межах проектування розташовані такі зони:

<b>Тип</b>	<b>Найменування</b>	<b>Площа, га</b>
П-Г-2	Проектна громадська зона	1,3433
Ж-7	Зона існуючої змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості)	3,7189
КС-6	Зона розміщення комунальних об'єктів що не потребують встановлення С33, або із С33 в межах підприємств	0,2470
Р-3	Рекреаційні зони озеленених територій загального користування	1,6055
TP-2	Зони транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (у червоних лініях), доріг	

№ оп.	Підпільс і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

21

## 5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, РОЗСЕЛЕННЯ ТА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ. ІСНУЮЧИЙ СТАН.

### 5.1. Житловий фонд та розселення

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 5,3101 га

Житлова забудова кварталу складається з існуючих житлових будинків.

В межах території ДПТ розташовані наступні житлові будівлі та будинки:

№	Адреса житлової одиниці	Кількість квартир
1.	Шмідта, 17а	7
2.	Шмідта, 15	301
3.	Старокозацька, 75	362
4.	Старокозацька, 71	5
5.	Юрія Савченка, 4	60
6.	Юрія Савченка, 6	24
7.	Юрія Савченка, 6а	40
8.	Юрія Савченка, 6б	85
9.	Юрія Савченка, 6в	32
	Загальна існуюча кількість квартир у кварталі:	916

Техніко-економічні показники існуючої житлової забудови

Адреса житлової одиниці	Кількість секцій	Кількість паркоміс ць	Поверхов ість	Кількість житлових поверхів	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Кількість квартир	Населен ня, осіб
Шмідта, 17а	1	0	2	2	720	7	17
Шмідта, 15	3	74	17-19-21	16-18-21	29 884	301	722
Старокозацька, 75	3	102	18-20-23	17-19-22	36 491	362	869
Старокозацька, 71	1	0	2	1	1 210	5	12
Юрія Савченка, 4	3	0	5	5	2 970	60	144
Юрія Савченка, 6	3	0	4	4	1 700	24	58
Юрія Савченка, 6а	3	0	4	4	2 670	40	95

Інф. № оп.	Підпільс і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
22							

Адреса житлової одиниці	Кількість секцій	Кількість паркомісць	Поверховість	Кількість житлових поверхів	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Кількість квартир	Населення, осіб	
Юрія Савченка, 6б	4	0	5-6	4-5	4 880	85	204	
Юрія Савченка, 6в	4	0	5	5	3 270	32	77	
						83 795	916	2 198

Існуюча чисельність населення кварталу (при коефіцієнті сімейності 2,4) складає

$$916 \times 2,4 = 2198 \text{ мешканців}$$

Існуюча щільність кварталу

$$2198,4 / 5,3101 = 414 \text{ люд./га.}$$

## 5.2. Громадська забудова кварталу

Громадська забудова кварталу складається з існуючих громадських будівель.

В межах території ДПТ розташовані наступні громадські будівлі:

1. Офісні будівлі, Шмідта, 17б: двоповерхова і одноповерхова будівля,
2. Адміністративна будівля ТОВ “Приват-агроцентр”, Юрія Савченко, 6д

Розрахункова таблиця ТЕП існуючої громадської забудови кварталу:

№ п/п	Найменування	Од. вимірю	Показники
<b>Офісна будівля, Шмідта, 17б (двоповерхова)</b>			
1.	Площа забудови	м <sup>2</sup>	183
2.	Кількість поверхів	одиниць	2
3.	Загальна площа	м <sup>2</sup>	318
4.	Корисна площа	м <sup>2</sup>	228
5.	Розрахункова площа офісного центру	м <sup>2</sup>	137
6.	Площа робочих приміщень для розрахунку кількості працюючих	м <sup>2</sup>	68
7.	Кількість працюючих у офісному центрі	осіб	11
<b>Офісна будівля, Шмідта, 17б (одноповерхова)</b>			
1.	Площа забудови	м <sup>2</sup>	357
2.	Кількість поверхів	одиниць	1
3.	Загальна площа	м <sup>2</sup>	310

№ оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
							23

№ п/п	Найменування	Од. вимі- ру	Показники
4.	Корисна площа	м2	310
5.	Розрахункова площа офісного центру	м2	186
6.	Площа робочих приміщень для розрахунку кількості працюючих	м2	93
7.	Кількість працюючих у офісному центрі	осіб	16
<b>Адміністративна будівля ТОВ “Приват-агроцентр”, Юрія Савченко, 6д.</b>			
1.	Площа забудови	м2	520
2.	Кількість поверхів	одиниць	2
3.	Загальна площа	м2	904
4.	Корисна площа	м2	814
5.	Розрахункова площа офісного центру	м2	489
6.	Площа робочих приміщень для розрахунку кількості працюючих	м2	244
7.	Кількість працюючих у офісному центрі	осіб	41

Зведені показники існуючої громадської забудови

№ п/п	Найменування	Од. вимі- ру	Показники
1.	Площа забудови	м2	1 060
2.	Загальна площа	м2	1 533
3.	Корисна площа	м2	1 353
4.	Кількість працюючих	осіб	68
5.	Необхідна кількість машино-місць	одиниць	7

При повній відсутності даних про колишній лікеро-горілчаний завод його кількісні параметри для розрахунку не враховуємо.

Інф. № оп.	Підпис і дата
Зм.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата
3					

0908/21 - П3

Арк.

24

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВІДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

## **П-Г-2 — Проектна громадська зона.**

Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначенні для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

### **Переважні види використання:**

- адміністративні установи;
  - наукові, науково-дослідні та проектні установи;
  - ділові та бізнес-центри;
  - фінансові установи;
  - торговельні заклади;
  - готелі;
  - гуртожитки, хостели.

## **Супутні види використання:**

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, багатоповерхові та підземні гаражі для обслуговування даної зони;
  - споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
  - установи освіти;

- фінансові установи;
  - торговельні заклади;
  - готелі;
  - гуртожитки, хостелы.

- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
  - підприємства громадського харчування;
  - **заклади культури;**
  - громадські вбиральні;
  - озеленені території загального користування.

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- багатоквартирна житлова забудова;
  - об'єкти побутового обслуговування населення;
  - культові споруди;
  - спорткомpleкси (з басейном та без);

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
  - автостоянки, багатоповерхові та підземні гаражі для постійного зберігання транспортних засобів.

Ж-7 — Зона існуючої змішаної багатоквартирної житлової забудови.

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків різної поверховості, супутніх об'єктів побутового обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Земельні ділянки та розташовані на них індивідуальні житлові будинки, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту.

#### **Переважні види використання:**

- багатоквартирні житлові будинки різної поверховості;
  - усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі, прибудові чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення відповідно до нормативних документів та чинного законодавства.

№ op.	Номер : зміна	30М. №

### **Супутні види дозволеного використання:**

- будовані, підземні, напівпідземні, багатоповерхові гаражі та відкриті стоянки; для зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019;
- господарські, ігрові, спортивні майданчики;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури.

### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- культові споруди;
- об'єкти побутового обслуговування населення.

## **P-3 — Рекреаційні зони озеленених територій загального користування.**

Зона зелених насаджень загального користування з високим рівнем благоустрою, призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

### **Переважні види використання:**

- **озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, водойми);**
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- об'єкти лендарту, інсталяції;
- спортивні майданчики;
- пляжі, набережні;
- громадські вбиральні.

### **Супутні види використання:**

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжерей;
- пристані;
- фізкультурні майданчики;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю.

### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- човнові станції, яхтклуби;
- споруди спортивного та розважального призначення;
- меморіальні комплекси;
- інші будівлі для адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- підземні гаражі для зберігання легкових автомобілів.

## **TP-2 — Зона транспортної інфраструктури**

До неї відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, пішохідних вулиць, набережних, бульварів, площ, алей тощо.

### **Переважні види використання:**

- проїзні частини вулиць і доріг із спорудами водовідведення, зупиночні кармани, пішохідні тротуари, вело доріжки міських вулиць, площа та майдани;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження, газони вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, шляхопроводи;
- споруди метрополітену.

№	Зм. №
Підп. і дата	
№ оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

26

### **Супутні види дозволеного використання:**

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди колійного, лінійного та енергетичного господарства трамвайних ліній;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні споруди та комунікації, опори освітлення та електромережі, устаткування розподілу та контролю інженерних ресурсів (ШРП, ТП на опорах);
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- штучні дорожні нерівності («лежачі поліцейські»);
- шлагбауми;
- окремі дерева, рядова посадка дерев;
- рекламні носії та пристрої.

### **Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:**

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- малі архітектурні форми комерційного призначення;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

### **КС-6 — Зона розміщення комунальних об'єктів що не потребують встановлення СЗЗ, або із СЗЗ в межах підприємств.**

Призначаються для розміщення підприємств, що не є джерелом забруднення навколошнього середовища і не потребують встановлення санітарно-захисної зони, або СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства.

### **Переважні види використання:**

- комунальні та складські підприємства з СЗЗ відповідно до параметрів визначених державними санітарними нормами ДСП – 173;
- усі види використання, що дозволені для підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства.
- об'єкти пожежної охорони.

### **Супутні види використання:**

- адміністративні будівлі, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їdalni, буфети), безпосередньо

- пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, багатоповерхові та підземні гаражі, гаражі боксового типу, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- будівлі і споруди комунальної та інженерної інфраструктури;

№	Підп. і дата	Зм. №
№		

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
27							

- майданчики для відпочинку персоналу підприємств;

- пункти надання швидкої медичної допомоги.

#### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- будівлі та споруди, мережі систем інженерного забезпечення регіонального значення;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контролюваного організованого тимчасового збереження

- відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В С33 нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із С33 вищого класу.

## **7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

Планувально-просторова організації території прийнята на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору архітектурно-планувального характеру забудови, природних, санітарно-гігієнічних умов, транспортного та інженерного забезпечення.

Існуючі та запроектовані об'єкти, що розташовані та плануються до розташування у кварталах навколо, за функціональним призначенням переважно житлові та громадські (торгівельно-офісні).

Таким чином, квартал, по якому розробляється детальний план території, є житловим кварталом з об'єктами повсякденного та періодичного обслуговування. Але він включає також достатньо велику частку громадські зони П-Г-2 (проектна), яка займає територію колишнього лікero-горілчаного заводу. Територія пожежного депо відноситься до зони П-КС-5. Територія скверу — рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-З (в межах проєктування, але за межами кварталу).

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

- створення комфортних проживання у житловій частині кварталу 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 праці у діловій частині кварталу та забезпечення розташованих об'єктів паркінгами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”;

- на території кварталу в існуючих та проєкованих будівлях передбачено комплекс щоденого обслуговування; разом з тим, в суміжних з проєкованим кварталах, за межами території детального плану, розташовані об'єкти періодичного та епізодичного обслуговування;

№	Зм. №
Підп. і дата	
№ оп.	

- формування простору кварталу 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 кварталу поєднують групи будівель, заклади і об'єкти обслуговування та зупинки громадського транспорту.

На території ДПТ існуюча та проектована система об'єктів обслуговування розташована з урахуванням нормативних радіусів пішохідної доступності.

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на квартальному рівні (зовнішні магістральні та житлові вулиці, внутрішньоквартальні проїзди до житлової, офісної забудови та паркінгів).

Проектні рішення формують традиційну для міста периметральну архітектурно-планувальну структуру кварталу.

Принципи забудови, що визначені у проектних рішеннях, забезпечують оптимальний розвиток території кварталу:

- забезпечення існуючих у кварталі об'єктів, нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови);

- впорядкування території кварталу з улаштуванням нових та впорядкуванням існуючих елементів озеленення всередині кварталу (з винесенням одноповерхових приватних гаражів, демонтажем руїн та сараїв);

- створення науково-дослідного, культурно-освітнього осередку за рахунок реконструкції території колишнього лікеро-горілчаного заводу під музей;

- створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного міського середовища.

Проектні рішення детального плану передбачають два етапи реалізації: перший етап — від 3 до 7 років, другий етап — від 15 до 20 років.

Перший етап включає реконструкцію багатоквартирного житлового будинку (Старокозацька, 71) з підземним паркінгом і з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

**Другий етап, при умовах знаходження інвесторів і при повному дотриманні всіх існуючих майнових та інших прав, у повній відповідності до чинного законодавства, включає до себе:**

- санацію внутрішньо-квартальних просторів (знесення індивідуальних гаражів, сараїв та інших споруд);

- будівництво комерційно-ділового центру (Старокозацька, 69), на місце існуючої будівлі “Дніпропетровського автотранспортного підприємства 11233”, з двохповерховим підземним паркінгом та п'ятиповерховим надземним паркінгом закритого типу;

- реконструкція лікеро-горілчаного заводу під музей сучасного мистецтва (Пушкіна, 4) з новим будівництвом п'ятиповерхового адміністративного корпусу музею сучасного мистецтва та трьохповерхового підземного паркінгу;

- будівництво дев'ятиповерхового багатоквартирного житлового будинку (Юрія Савченко, 6д)

№	Змін. №
Підпіс і дата	
№ оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
3					

## 8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, РОЗСЕЛЕННЯ ТА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 5,3101 га

Існуюча чисельність населення кварталу (відповідно до розділу 5) складає 2198 мешканців. А існуюча щільність кварталу — 414 осіб/га.

Нормативні граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 - 450 осіб/га.

**Перший етап** (від 3 до 7 років) включає реконструкцію багатоквартирного житлового будинку (Старокозацька, 71) з будівництвом 45 квартир (88 мешканців), відповідно ТЕП.

Чисельність населення кварталу: 2 286 мешканців

Щільність кварталу: 431 осіб/га.

**Другий етап** (від 15 до 20 років) включає будівництво 9-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в районі будинку 6д по вул. Юрія Савченко).

Чисельність населення кварталу: 2 453 мешканців

Щільність кварталу: 462 осіб/га.

Показники щільності населення мікрорайону в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати, але не більше ніж на 20% за умови:

- розміщення на території мікрорайону підземних та/або багатоповерхових гаражів з автостоянками та велосипедними стоянками;
- вбудовано-прибудованих до житлових будинків закладів дошкільної освіти, створенні озеленених відкритих терас у житлових та громадських будинках.

Таким чином, відповідно до п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», максимально можливо доведення щільності населення кварталу до 540 осіб/га.

Але проектна щільність кварталу другого етапу будівництва складає 462 особи/га

462<540 осіб/га

№	Підп. і дата	Змін. №
№		

Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

30

## 8.1. Проектні рішення щодо житлової забудови кварталу

### 1 етап реалізації. Від 3 до 7 років

Містобудівна ситуація та землекористування, що склалися, дозволяють:

1. Провести реконструкцію кварталу з формуванням архітектурно-планувальної композиції;

2. Завершити (замінити новим будівництвом) периметральну забудову кварталу вздовж вул. Старокозацькій;

3. Провести комплексну реконструкцію внутрішнього простору кварталу з розташуванням необхідних планувальних елементів: тимчасові стоянки велосипедів, підземні модулі для збирання побутових відходів, гральні майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, майданчики для відпочинку дорослого населення та для занять фізкультурою, нормативне озеленення кварталу, паркінги для постійного та тимчасового зберігання автомобілів.

На першому етапі планується реконструкція багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71.

Реконструкція передбачає прибудову 9-поверхової житлової секції до історичного будинку з надбудовою останнього до 6-поверхового (існуючий стан — 2 поверхі).

Під секцією, що прибудовується розміщується двоповерховий підземний паркінг.

Орієнтовні показники житлового будинку Старокозацька, 71, що реконструюється

№	Найменування	Показники
1.	Поверховість (за ТЕП)	7
2.	Площа житлового будинку, м <sup>2</sup> (за ТЕП)	5 309
3.	Кількість квартир (за ТЕП)	45
4.	Кількість мешканців (за ТЕП)	88
5.	Кількість паркувальних місць (за ТЕП)	35

Інф. № оп.	Підпис і дата	Змін. інф. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

31

## 2 етап реалізації. Від 15 до 20 років

Відповідно до вступної частини розділу 8, з урахуванням інших умов, на території кварталу можливо будівництво до 234 квартир з 560 мешканцями.

Аналіз умов, що склалися (нормативні розриви, кількість озеленення, нестача місць паркування та інші), виявив доцільним будівництво 9-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в районі будинку бд по вул. Юрія Савченко) з наступними орієнтовними показниками:

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Показн ики
1.	Площа забудови	м2	651
2.	Поверховість	поверх	9
3.	Площа житлового будинку  <i>розраховується як площа забудови (з коефіцієнтом 1,15, що враховує площину стін та перегородок) помножена на кількість поверхів</i>	м2	5 095
4.	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень  <i>приймаємо як площу 1 поверху</i>	м2	566
5.	Площа вбудованих нежитлових приміщень житлового будинку  <i>за винятком сходово-ліфтового вузла — 64 м2, приміщення персоналу — 9 м2, вестибюлю — 17 м2, в'їзду в підземний паркінг та двом евакуаційним виходам з паркінгу — 90 м2</i>	м2	238
6.	Площа вбудованих приміщень торгівельного призначення	м2	238
7.	Торгова площа приміщень	м2	119
8.	Загальна площа квартир на типовому житловому поверсі  <i>за винятком сходово-ліфтового вузла — 64 м2, міжквартирного коридору — 36 м2</i>	м2	466
9.	Загальна площа квартир у будинку	м2	3 729
10.	Кількість однокімнатних квартир на житловому поверсі  <i>приблизною площею 48 м2</i>	одиниць	10
11.	Кількість однокімнатних квартир у будинку	одиниць	80
12.	Кількість мешканців (середнє значення)  <i>з розрахунку 21 м2 на 1 мешканця та 10,5 м2 на родину</i>  <i>з урахуванням коефіцієнта сімейності — 2,4 особи</i>	осіб	167
18.	Кількість паркувальних місць	м/м	40

Інф. № оп.	Підпис і дата
Зм.	Кільк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
							32

## 8.2. Громадська забудова. Проектні рішення.

Будівництво будівель громадського призначення планується на другому етапі реалізації рішень ДПТ.

8.2.1 Будівництво офісного центру з підземним двохповерховим паркінгом та прибудованим п'ятиповерховим паркінгом закритого типу за адресою Старокозацька, 69.

Нове будівництво офісного центру планується замість існуючих будівель та споруд ТОВ “Дніпровське автотранспортне підприємство 11233”

Орієнтовні показники нового будівництва:

№	Найменування	Од. виміру	Показники
1	Площа забудови, у тому числі:	м2	1 700
	- офісного центру		940
	- прибудованого паркінгу		760
	- підземного паркінгу		3 850
2	Поверховість	поверхів	5
	- офісного центру		4
	- прибудованого паркінгу		5
	- підземного паркінгу		2
3	Загальна площа, у тому числі:	м2	13 270
	- офісного центру		3 270
	- прибудованого паркінгу		3 304
	- підземного паркінгу		6 696
4	Розрахункова площа офісного центру	м2	1 962
5	Кількість працюючих у офісному центрі	осіб	327
6	Розрахункова потрібність у м/м для офісного центру	м/м	33
7	Розрахункова місткість паркінгу, у тому числі:	м/м	278
	- прибудованого паркінгу		92
	- підземного паркінгу		186

Інф. № оп.	Підпис і дата
Зм.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
33					

0908/21 - ПЗ

Арк.  
33

8.2.2 Реставрація с пристосуванням будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення з охоронним номером №114 - "Виробниче підприємство" за адресою: вул. Шмідта, 17 (колишній лікеро-горілчаний завод) під музей сучасного мистецтва.

Також на другому етапі реалізації планується реставрація с пристосуванням двоповерхової будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення. На території колишнього заводу також планується (на місце господарчих будов та складів) будівництво 5-поверхового адміністративного корпусу музею. Також на території та частково під новим адміністративним корпусом планується будівництво підземного паркінгу.

Територію заводу необхідно рекультивувати — виконати екологічне відновлення земель, яке зводить нанівець пасивний вплив від колишнього виробництва на навколоишнє середовище.

Сучасні музеї – багатофункціональні заклади соціальної інформації, призначені для збереження культурно-історичних і природничо-наукових цінностей, накопичення та поширення знань через вивчення і демонстрацію унікальних пам'яток матеріальної культури. Міжнародна рада музеїв (ICOM), Міжнародна рада з питань пам'яток і визначних місць (ICOMOS), Паневропейська федерація культурної спадщини (Europa Nostra) координують зусилля країн з проблем використання музеїв, пам'яток історії та культури в туризмі в Європі та світі в цілому, що сприяє соціокультурному та економічному розвитку країн і регіонів, розвиває міжкультурний діалог. Моральний кодекс музеїв ICOM стверджує, що чільне призначення музеїв – надавати послуги суспільству.

Музей це найважливіший осередок освіти і навчання, оскільки саме музеї забезпечують доступ до національної культурної та природної спадщини людям різного фаху та віку. Вагомість цієї ролі базується на спроможності музеїв надавати громадськості інтерактивну, предметну та ідейну платформи для глибшого пізнання своєї етнічної ідентичності, нації та всього світу.

У музейній сфері розвинених країн активно проводяться музеологічні дослідження задля визначення чільних напрямів музейної справи в сучасному середовищі, акцентування вагомості інтерактивності як засобу розвитку музейного закладу, окреслення різних шляхів взаємодії музеїв, зокрема створення мережі, що охоплює музеї різних рівнів і типів: національні, регіональні, місцеві.

Основні завдання музеїв, галерей і бібліотек:

1. Соціальна спрямованість має бути пріоритетом у роботі музеїв, галерей і бібліотек.
2. Забезпечення широкого доступу громадськості до колекцій.
3. Музеї, галереї і бібліотеки мають використовувати новітні технології для забезпечення доступності колекцій.
4. Каталоги і ключові документи мають бути доступні в Інтернеті.
5. Надання послуг має бути пріоритетом у роботі музеїв, галерей і бібліотек.
6. Музеї, галереї і бібліотеки повинні консультувати людей з ризиком соціальної відчуженності.
7. По можливості, колекції та експозиції мають відображати культурне і соціальне розмаїття реальної та потенційальної аудиторії.
8. Музеї, галереї та бібліотеки повинні бути місцем навчання.
9. Музеї, галереї і бібліотеки повинні співпрацювати з іншими організаціями.
10. Музеї, галереї і бібліотеки повинні розвивати проекти, спрямовані на покращення життя людей з ризиком соціальної відчуженності.
11. Музеї, галереї і бібліотеки повинні думати, як вони можуть збільшити свою роль як агентів соціальних змін.

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
34							

Музеї розглядаються не лише як сховище артефактів, а й як заклади, які можуть надавати широкий спектр послуг, організовувати цікаве дозвілля і допомагати уряду реалізовувати культурні та соціальні програми.

Музеї реалізовують освітні програми для школярів і дорослих, сприяючи збереженню національної ідентичності, формуванню толерантності у суспільстві та сприяючи акультурації національних меншин.

Для покращення роботи і залучення більшої кількості відвідувачів музеї західних країн широко використовують новітні технології, нові форми подачі експонатів, а також впроваджуються зміни у системі організації музейної справи (музейні асоціації).

Поряд із соціальним, музеї роблять значний вклад в економіку своїх країн через культурний туризм та реалізацію різноманітних туристичних продуктів і послуг.

Головний корпус пристосовується під розміщення:

1. Експозиційних приміщень:
    - для постійної експозиції музею
    - для виставок
  2. Підсобних при виставкових приміщеннях (для зберігання експозиційного обладнання, тимчасового зберігання та пакування експонатів, проведення підготовчих робіт)
  3. Аудиторії
- Адміністративно-господарський корпус з майстернями включає:
1. Приміщення фондосховища:
    - зберігання експонатів
    - прийому та обробки експонатів
    - роботи працівників
    - наукового архіву
  2. Приміщення лабораторій та майстерень:
    - фотолабораторія
    - реставраційна майстерня
    - художня майстерня
    - поділкова майстерня
    - макетно-модельна майстерня
    - декоративно-оформлювальна майстерня
    - столярна майстерня
    - слюсарна майстерня
    - електромеханічна майстерня
  3. Службово-господарські приміщення:
    - кабінет завідувача
    - кімната екскурсоводів
    - кімната персоналу
    - комори матеріалів та обладнання

№	Ім'я	Підпис і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

Орієнтовні показники музейного комплексу:

№	Найменування	Од. виміру	Показники	
Реставрація с пристосуванням будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення з охоронним номером №114 - "Виробниче підприємство" за адресою: вул. Шмідта, 17 (колишній лікерогорілчаний завод) під музей сучасного мистецтва.				
1	Площа забудови	м2	3 105	
2	Поверховість	поверхів	2	
3	Загальна площа	м2	4 050	
4	Площа експозиції	м2	2 430	
	Значення "комфортності простору" для відвідувачів художнього музею	м2/особу	10-20	
	Максимальне одномоментне завантаження експозиції	осіб	243	
	Мінімальна одномоментне завантаження експозиції	осіб	121,5	
	Оптимальне одномоментне завантаження, з урахуванням кореляційного коефіцієнту 0,7	осіб	128	
	Одномоментне завантаження додаткових сервісів	30%	осіб	38
5	Сумарне одномоментне завантаження	осіб	166	
	Щоденна пропускна спроможність експозиції	осіб/добу	510	
	Щоденна пропускна спроможність додаткових сервісів	30%	осіб/добу	153
6	Загальна щоденна пропускна спроможність	осіб/добу	663	
7	Кількість працюючих	осіб	122	
8	Розрахункова місткість паркінгу	20 м/м / 100 осіб	м/м	33

Будівництво 5-поверхового адміністративно-господарського корпусу з майстернями

1	Площа забудови	м2	1 080	
2	Поверховість	поверхів	5	
3	Загальна площа, у тому числі:	м2	3 660	
4	Розрахункова площа	м2	2 196	
5	Кількість працюючих	осіб	110	
6	Розрахункова місткість паркінгу	10 м/м / 100 прац.	м/м	11

Будівництво підземного паркінгу

1	Площа забудови, у тому числі:	м2	4 860
2	Поверховість	поверхів	3

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. № оп.

Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
							36

№	Найменування	Од. виміру	Показники
3	Загальна площа, у тому числі:	м2	12 678
4	Розрахункова сумарна місткість паркінгу музеїного комплексу	м/м	44
5	Місткість паркінгу	м/м	352

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зам. інф. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - ПЗ

Арк.

37

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

### 9.1. Система обслуговування населення

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

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

**Перший етап** (від 3 до 7 років) включає реконструкцію багатоквартирного житлового будинку (Старокозацька, 71) з будівництвом 45 квартир (88 мешканців), відповідно ТЕП.

Чисельність населення кварталу: 2 286 мешканців

**Другий етап** (від 15 до 20 років) включає будівництво 9-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в районі будинку бд по вул. Юрія Савченко).

Чисельність населення кварталу: 2 453 мешканців

Розрахунок установ та підприємства обслуговування (для існуючої та проектованої кількості населення)

Установи та організації	Одиниця вимірю	Нормативна величина забезпеченості послугами, на 1000 жит., не менше	Показник на розрахунковий період, осіб	
			1 етап 3-7 років	2 етап 15-20 років
			2 286	2 453

#### Заклади освіти

№	Змін. №
Підп. і дата	

Заклади дошкільної освіти (ясла-садки, дитсадки загального розвитку, компенсуючого типу (спеціальні, санаторні) або комбінованого типу, центри розвитку дитини)	Місце	34 Відповідно затвердженого "Внесення змін до генерального плану розвитку м.Дніпро"	78	83
Заклади загальної середньої освіти: I ступеня (початкова школа); I-II ступенів (початкова і основна (базова) школа — гімназія); I-III ступенів (початкова, основна і старша школа); III ступеня (старша школа - ліцей)	Учнів	114,6 Відповідно затвердженого "Внесення змін до генерального плану розвитку м.Дніпро"	262	281
Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	% від загальної кількості	8%	21	22

№	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
Зм.							38

Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина забезпеченості послугами, на 1000 жит., не менше	Показник на розрахунковий період, осіб	
			1 етап 3-7 років	2 етап 15-20 років
			2 286	2 453
школярів				
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти	% від загальної кількості школярів	15,3%	40	43
<b>Заклади охорони здоров'я</b>				
Станції (підстанції) екстреної медичної допомоги	Виїзди у рік (спецавтомобіль)	0,1	0,23	0,25
Центри зайнятості населення базового рівня	Відвідувач	0,13	0,30	0,32
<b>Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди</b>				
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> загальної площи	30	69	74
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м <sup>2</sup> площи підлоги	40	91	98
Басейни криті й відкриті загального користування для населення	м <sup>2</sup> дзеркала води	20	46	49
Приміщення реабілітаційного призначення	м <sup>2</sup> загальної площи	15	34	37
<b>Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві</b>				
Універсальна (танцювальна) зала	місць	10	23	25
Виставкова зала	м <sup>2</sup> підлоги	10	23	25
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,0-3,5	8	9
	чит. місць	2	5	5
Клубні приміщення (за місцем проживання)	місць	15	34	37
Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	35	80	86
Кінотеатри	місць	12	27	29

№ оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
							39

Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина забезпеченості послугами, на 1000 жит., не менше	Показник на розрахунковий період, осіб	
			1 етап 3-7 років	2 етап 15-20 років
			2 286	2 453
Театри	місць	2,1	5	5
Концертні зали	місць	1,3	3	3
Цирки	місць	0,2	0,46	0,49
Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування				
Магазини, у тому числі:	м <sup>2</sup> торг. площа		95	217
- продовольчих товарів				
- непродовольчих товарів				
Ринкові комплекси	м <sup>2</sup> торг. площа	20	46	49
Підприємства харчування	місць	7	16	17
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	1,5	3	4
Виробничі підприємства централізованого замовлення	робочих місць	4	9	10
Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку				
Відділення і філії банківських установ	операційне місце	0,5	1	1
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0,37	0,39
Опорний пункт охорони порядку	м <sup>2</sup> загальної площа	30	69	74
Організації житлово-комунального господарства				
Готелі	місць	4,8	11	12
Громадські туалети	прилад	1	2	2

№	Змін. №
Підпис і дата	
Інф. № оп.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
30	40						

Заклади освіти та наявність вільних місць (згідно листа управління освіти департаменту гуманітарної політики Дніпровської міської ради від 04.10.2021 №8/1-59)

№	Назва	Адреса	Чисельність учнів		Кількість вільних місць
			ліцензована	фактична	
1	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 1» Дніпровської міської ради	49038, м. Дніпро, вул. Привокзальна, 15	950	849	56
2	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа №2» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, вул. Ю. Савченка, 1	650	664	14
3	Комунальний заклад освіти «Навчально-виховний комплекс №12 «загальноосвітній навчальний заклад І ступеня - гімназія» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, пр. Пушкіна, 75	700	789	0
4	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа №21» Дніпровської міської ради	49000, м. Дніпро, вул. Старокозацька, 51	714	758	0
5	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа №32» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, вул. Антоновича, 72	350	275	75
6	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 58» Дніпровської міської ради	49038, м. Дніпро, вул. В. Чапленка, 1	763	1233	0
					145

Радіус обслуговування початкових шкіл, гімназії - до 800 м, ліцею - до 2000 м.

**1 етап.** При будівництві житлового будинку (Старокозацька, 71) розрахункова чисельність учнів складе **10 дітей шкільного віку** (114,6 дітей шкільного віку/на 1000 мешканців - 88 мешканців у житловому будинку).

Тільки за рахунок середній загальноосвітній школи №2 (вул. Ю. Савченка, 1) є можливість прийняти школярів на навчання.

**2 етап.** На проектному етапі будівництва 9-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в районі будинку бд по вул. Юрія Савченко) чисельність учнів (167 мешканців) складе **19 дітей шкільного віку**.

С3 школи №1, 2 і №32 можуть прийняти 135 школярів на навчання.

Загальна розрахункова чисельність учнів по двом етапам складе **29 дітей шкільного віку**.

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
3	41						

Заклади дошкільної освіти та наявність вільних місць (згідно листа управління освіти департаменту гуманітарної політики Дніпровської міської ради від 04.10.2021 №8/1-59)

№	Назва	Адреса	Чисельність вихованців		Потребують влаштування у 2021-2022 н.р. (згідно з електронною реєстрацією)
			ліцензована	фактична	
1	Приватний заклад дошкільної освіти "Happy Nest"	49000, м. Дніпро, вул.Старокозацька, 74-Б	171	192	37
2	Приватний заклад дошкільної освіти "Малишкін світ" (ясла-садок)	49000, м. Дніпро, вул. Філософська, 9	90	100	0
3	Комунальний заклад освіти "Навчально-виховний комплекс №148 "Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) «Планета Щастя» Дніпровської міської ради	49000, м. Дніпро, просп. Пушкіна, 55	134	185	20
4	Комунальний заклад освіти "Навчально-виховний комплекс №148 "Спеціалізована школа-дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) «Планета Щастя» Дніпровської міської ради	49000, м. Дніпро, вул.В.Антоновича, 13	230	266	0

Радіус обслуговування закладів дошкільної освіти - до 300 м.

**1 етап.** При будівництві житлового будинку (Старокозацька, 71) розрахункова чисельність вихованців - **3 дітей дошкільного віку** (34 дітей дошкільного віку/на 1000 мешканців - 88 мешканців у житловому будинку). Ця кількість дітей може бути безпроблемно розміщена у приватних закладах дошкільної освіти, які є у радіусі обслуговування.

**2 етап.** На проектному етапі будівництва додаткова чисельність вихованців (167 мешканців) складе **5 дітей дошкільного віку**.

Загальна розрахункова чисельність вихованців по двом етапам складе **8 дітей шкільного віку**.

Поряд з переліченими основними об'єктами обслуговування можливе розміщення (на перших поверхах житлових будинків) інших об'єктів обслуговування. Це можуть бути амбулаторій загальної практики сімейної медицини, приміщення реабілітаційного призначення, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копі-центри, спеціалізовані магазини, бібліотеки, поштові відділення, житлово-експлуатаційні організації та інші.

Інф. № оп.	Підпис і дата
Зм.	Кільк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
32	42						

## 10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ, ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖКОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНOK

### **10.1. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.**

Вулиця Шмідта та проспект Пушкіна – визначені генпланом як магістральні вулиці міського значення. По проспекту Пушкіна посередині є озеленена частина — бульвар. Обидві магістралі мають колії для руху трамваю: по вулиці Шмідта — обидві колії зосереджені по центру, між двох двосмугових проїжджих частин з однобічним рухом; по проспекту — у центрі бульвар, з двох сторін від нього — колії трамваю, за ними — по дві двосмугові проїжджі частини. Ширина вулиці Шмідта в червоних лініях 36,0 — 37,0 метрів. Ширина проспекту Пушкіна в червоних лініях 59,0 метрів.

Бульвар Батальйону Дніпро має озеленену центральну частину (сквер) та дві проїжджі частини з одностороннім рухом. Ширина бульвар Батальйону Дніпро в червоних лініях 60,0 метрів.

Вулиця Старокозацька — житлова з двома односторонніми смугами руху. Ширина вулиці Старокозацької в червоних лініях 25,0 — 30,4 метрів.

На розрахунковий етап передбачається збереження вулиць в існуючих параметрах із заміною розмітки, звуженням смуг руху до 3,0 м та улаштуванням місць для паркування легкового транспорту уздовж вул. Старокозацька та, у габаритах скверу Батальйону Дніпро, з боку проспекту Пушкіна.

Транспортне обслуговування житлового кварталу забезпечується тупиковими під'їздами від міських вулиць, з розворотними майданчиками та можливістю проїзду спецтехніки (проїжджа частина проїздів становить близько 3,5 м).

### **10.2. Організація руху транспорту, пішоходів та велосипедних доріжок.**

Проектованими рішеннями передбачається збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури кварталу зі збереженням проїздів у внутрішньо-квартальний простір тільки для спецтехніки.

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по проспекту Пушкіна та вулиці Шмідта.

Організація велоруху запроектована відповідно до Програми розвитку велосипедної інфраструктури м. Дніпро (2021 р.).

По проспекту Пушкіна — дві двосторонні велодоріжки по 2,5 м між проїжджаючи частиною та тротуаром з улаштуванням буферної смуги 0,5 м.

По вул. Шмідта — велосмуга шириною 1,5 м, вздовж проектного кварталу, відділена від смуги авто буфером 0,5 м.

По Старокозацькій — дві велосмуги шириною по 1,5 м відділені від тротуару або містами паркування, або буферною смugoю шириною 0,5 м.

По бульвару Батальйону Дніпро як - дві 2-сторонні велодоріжки з обох сторін, шириною 2,5 м. Вони йдуть обабіч вулиці, примикаючи до пішохідних тротуарів вздовж будинків.

Перетин велодоріжок з виїздами з дворів і паркінгів має бути без зміни поздовжнього профілю велодоріжки (перепад має бути на виїзді), при чому покриття велодоріжки в таких місцях має бути візуально безперервним: велосипедисти тут мають однозначний пріоритет і це варто підкреслити конструктивно.

Зміна поздовжнього профілю (і опущений по всій ширині в нуль бордюр) на велодоріжці має бути лише перед перетином з проїзною частиною магістральних вулиць.

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

Пішохідний транзитний рух по вул. Старокозацькій влаштовано по тротуару завширшки близько 7 метрів по обидва боки вулиці вздовж будинків. По вулиці Шмідта — тротуари завширшки близько 5 метрів по обидва боки вулиці. По бульвару Батальйону Дніпро - через бульварну частину та вздовж проїжджої частини з двох сторін - близько 2 м завширшки. По проспекту Пушкіна - через бульварну частину (4 м) та вздовж проїжджої частини з двох сторін - близько 6 м завширшки.

Внутрішньоквартальний простір максимально звільнено від транспорту, пріоритет віддано пішоходам.

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;
- велодоріжки;
- зупинки громадського транспорту;
- автостоянки та паркінги для зберігання автомобілів біля об'єктів громадського призначення;
- в'їзди до багаторівневих паркінгів, що проєктуються.

### **10.3. Розміщення гаражів і автостоянок**

#### **10.3.1 Гаражі та автостоянки. Існуючий стан.**

Загалом на території кварталу існує мінімум 338 місць для паркування.

Данні зібрано згідно з візуальним обстеженням, ТЕП (які були надані проєктувальниками) та згідно до матеріалів аерофотозйомки 2019 року.

Але, відповідно до рішень ДПТ усі гаражі які знаходяться у центрі кварталу готуються до знесення (у розрахунку ці гаражі не враховуються). Також демонтуються майже усі існуючі відкриті автопарковки.

№	Підп. і дата	Зм. №	Адреса	Кількість існуюча	Заходи відповідно до ДПТ	Кількість відповідно до рішень ДПТ
			Шмідта, 15 (підземний паркінг житлового будинку)	74		74
			Старокозацька, 75 (підземний паркінг житлового будинку)	102		102
			Відкрита автопарковка напроти пожежної частини	48	демонтаж	0
			Пушкіна, 4 (на території лікero-горілчаного заводу)	48	демонтаж	0
			Юрія Савченко, 6д (на території адміністративної будівлі ТОВ “Приват-агроцентр”)	18	демонтаж	0
			Юрія Савченка, 2 (на території пожежно-рятувальною частини)	18	демонтаж	0
			Старокозацька, 69 (на території ТОВ “ДАП 11233” та вбудовані)	30	демонтаж	0
			Разом:	338		<b>176</b>

№	Ід.	Підп. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№зок.	Підп.	Дата

10.3.2 Розрахунок кількості місць для зберігання легкового транспорту для мешканців житлових будинків на ділянці проєктування.

**Забезпечення місцями для зберігання легкового транспорту для мешканців існуючих житлових будинків.**

Кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів існуючого житлового фонду (з урахуванням, що 50% квартир – однокімнатні) розраховуємо:

Кількість квартир	Кількість 1 кімнатних квартир	Кількість м/м на квартиру		Розрахунок	Розрахункова кількість м/м
		на однокімнатну квартиру	на 2x та більш кімнатну квартиру		
916	50%	0,5	1	916*50%*0,5+916*50% =	687

Зведені показники:

№	Найменування	Од. виміру	Показники
<b>Житлові будинки, які існують</b>			
1	Розрахункова потребність у паркомісцях	м/м	687
2	Місткість існуючого паркінгу ЖК “Баку”	м/м	176
<b>Реконструкцію багатоквартирного житлового будинку (Старокозацька, 71). 1 етап реалізації рішень ДПТ</b>			
1	Розрахункова потребність у паркомісцях	м/м	35
2	Проектна місткість паркінгу	м/м	35
<b>Будівництві багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71. 2 етап реалізації рішень ДПТ</b>			
1	Розрахункова потребність у паркомісцях	м/м	40
2	Проектна місткість паркінгу	м/м	35
<b>Зведені данні</b>			
1	Розрахункова потребність у паркомісцях	м/м	762
2	Кількість паркомісць в існуючих і проектних будинках	м/м	246
	Дефіцит паркомісць	м/м	-516

Така нестача машино-місць створює серйозну проблему. Будівництво надземних багатоповерхових паркінгів, що окремо стоять, є економічно недоцільним. Будівництво житлових комплексів з паркінгами можливо, але стикається з проблемами відсутності ділянок, які склалися, з проблемами санітарних розривів та дисбалансом співвідношення кількості квартир, які можливо побудувати (відповідно до розрахунку максимально можливої щільності кварталу), та кількістю необхідних паркомісць.

№ оп.	Підп. і дата
Зм.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
35							45

10.3.3 Розрахунок кількості місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення на ділянці проєктування.

Для існуючих адміністративних і офісних будинків розрахункова кількість місць для зберігання легкового транспорту складає — 7 м/м.

На 2 етапі реалізації рішень ДПТ передбачається **будівництво чотирьохповерхового офісного центру з підземним двохповерховим паркінгом та прибудованим п'ятиповерховим паркінгом закритого типу за адресою Старокозацька, 69.** В'їзди до паркінгу передбачаються з вул. Старокозацька. Гаражі — безрампові, переміщення автомобілів на поверхні здійснюється ліфтовими підйомниками.

**При реставрації з пристосуванням колишнього лікеро-горілчаного заводу під музей сучасного мистецтва передбачається будівництво трьохповерхового підземного паркінгу.**

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м<sup>2</sup> (2,3 м x 5,0 м) відповідно до пп. 5.2 п. 5 ДБН В.2.3-15-2007. Розрахункова площа паркінгу з використанням ліфтових підйомників прийнята 36 м<sup>2</sup>/на м/м.

Звідна таблиця з показниками ємності паркінгів, які існують та проєктуються

№	Найменування	Од. виміру	Показники
<b>Адміністративні та офісні будинки, які існують</b>			
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	7
2	Місткість існуючого паркінгу	м/м	
<b>Будівництво офісного центру з підземним двохповерховим паркінгом та прибудованим п'ятиповерховим паркінгом закритого типу за адресою Старокозацька, 69. 2 етап реалізації рішень ДПТ</b>			
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	33
2	Проектна місткість паркінгу	м/м	278
<b>Реставрація с пристосуванням будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення з охоронним номером №114 - "Виробниче підприємство" за адресою: вул. Шмідта, 17 (колишній лікеро-горілчаний завод) під музей сучасного мистецтва. 2 етап реалізації рішень ДПТ</b>			
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	44
2	Проектна місткість паркінгу	м/м	352
<b>Зведені данні</b>			
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	84
2	Сумарна місткість паркінгів, які проєктуються	м/м	630
	Профіцит паркомісць	м/м	546

Інф. № оп.	Підпис і дата
Зм.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
36							46

10.3.4 Загальні рішення по забезпеченням кварталу місцями для зберігання легкового транспорту.

Крім вищезазначеного рішеннями ДПТ передбачається влаштування паркінгів вдовж вул. Старокозацька та проспектом Пушкіна у кількості 33 м/м. І ці паркомісця переважно використовуються для потреби мобільного паркування.

№	Найменування	Од. виміру	Показники			
			Існуючий	1 етап	2 етап	Взагалі
Збереження легкового транспорту для мешканців житлових будинків						
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	687	35	40	762
2	Місткість паркінгів	м/м	176	35		211
Збереження легкового транспорту для громадської забудови						
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	7		77	84
2	Проектна місткість паркінгу	м/м			630	630
Збереження легкового транспорту на відкритих паркінгах вдовж вул. Старокозацька та проспекту Пушкіна						
2	Проектна місткість паркінгу	м/м		33		33
Зведені данні						
1	Розрахункова потрібність у паркомісцях	м/м	694	35	117	846
2	Сумарна місткість паркінгів	м/м	176	68	630	874
	Дефіцит паркомісць	м/м	518	-33	-513	-28

Проектна кількість машино-місць перевищує розрахункову на 28 машино-місць.

Таким чином, проведений аналіз показує, що проектовані рішення детального плану дозволяють розташувати нормативну кількість автомобілів для забезпечення функціонування об'єктів розташованих згідно рішень детального плану в межах території, що розглядається.

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

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

### 11.1. Водопостачання та каналізування

На території кварталу зовнішні мережі водопроводу прокладені по всім навколошнім вулицям, існує внутрішньоквартальна мережа водопостачання. На подальших стадіях потрібно провести експертизу щодо стану внутрішньоквартальної мережі та надати рішення щодо комплексної реконструкції. Точки підключення водопостачання проектованих багатофункціональних комплексів будуть визначені після отримання технічних умов на водопостачання.

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

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

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого міського 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 та 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.

При розробці подальших стадій проєктування необхідно передбачити реконструкцію існуючого каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм. Каналізування об’єкта забудови передбачається шляхом реконструкції місцевих каналізаційних споруд (септик) відповідно до будівельних та санітарних норм. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємність з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спецтранспортом, відповідно договорів з комунальними службами.

Остаточне рішення щодо каналізування об’єкту необхідно прийняти на наступних стадіях проєктування.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості. Зливовий, талий та мийний стік (поверхневий стік) запроектовано збирати в мережі зливової каналізації із подальшим відведенням їх в міську мережу зливової каналізації.

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у зливову каналізацію.

№ оп.	Підп.	Зм.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

48

## 11.2. Санітарна очистка.

У м. Дніпрі 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 проектованими рішеннями.

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

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

Розрахунок об'єму накопичення твердих побутових відходів:

1. Тверді побутові відходи від населення існуючих та проєкованих житлових будинків

$$2\,453 \times 0,35 = 859 \text{ тон/рік}$$

де 2435 — кількість мешканців, 0,35 — норма на 1 мешканця тон/рік.

2. Тверді побутові відходи від об'єктів громадського призначення (існуючі та проєковані)

$$1\,290 \times 0,1 = 129 \text{ тон/рік}$$

де 1290 — кількість працюючих та відвідувачів у громадських об'єктах, 0,1 — норма на 1 особу тон/рік.

3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10 %

$$988 \times 0,1 = 99 \text{ тон/рік}$$

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від об'єктів (існуючих + проєкованих) ДПТ складе

$$\text{РАЗОМ: } 859 + 129 + 99 = 1\,086 \text{ тон/рік}$$

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

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

№	Підп. і дата	Зм. №
Інф. №		

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
39							49

### 11.3. Газопостачання

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 “Газопостачання”.

Забезпечення природним газом розглядається для наступних категорій споживачів:

- житлових будинків – господарсько-побутові потреби;
- комунальних та громадських будинків – комунальні потреби.

Приготування їжі в існуючих житлових будинках розраховується на базі використання природного газу. Опалення існуючих житлових будинків та громадських будівель – централізоване та автономне.

Громадські об'єкти, які мають у складі заклади громадського харчування, передбачаються на базі використання електроенергії. Газифікація в проектних об'єктах не передбачається.

### 11.4. Теплопостачання

Система теплопостачання споживачів пропонується виконувати децентралізованими, автономними системами із застосуванням альтернативних джерел теплоти.

Вибір варіанту системи теплопостачання громадських об'єктів та житлових багатоквартирних будинків пропонується вирішувати на подальших стадіях проєктування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

### 11.5. Електропостачання

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

Дозволена потужність споживачів уточнюються згідно технічних умов.

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

Проєктування 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 знаходитьться 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 блискавказахисту будівель і споруд”.

### 11.6. Слабкостворове обладнання

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

№ оп.	Підпіс і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - П3

Арк.

50

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 вулиць та кварталу.

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

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 навколошнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

Територія, для якої розробляється детальний план має малосприятливі для будівництва умови. Згідно інженерно-будівельної оцінки території, яка проведена виявлені наступні фактори:

- ділянка знаходитьсь на територіях з глибинами залягання ґрутових вод від 5 до 10 м. Це потребує при новому будівництві двох- та трьох-поверхових підземних паркінгів проводити заходи з пониження рівня підземних вод (дренаж, улаштування гідроізоляції);

- згідно інженерно-геологічних умов, територія складається з ґрунтів, які мають просадку 1 типа до 5 см при замочуванні.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання по забезпечення відводу поверхневих вод з території.

Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в точках перелому поздовжнього профілю вулиць.

№ оп.	Підпіс і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

### 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Благоустрій та озеленення території 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 озеленених громадських просторів на місцях колишнього розташування приватних одноповерхових гаражів та ветхої забудови та на покрівлях проектних об'єктів, перевага такого рішення – створення екологічно чистого простору, спрямованість проектованих рішень для створення комфорту людини;

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

- обладнання дитячих, спортивних та інших майданчиків, розташованих на території, що розглядається.

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

Згідно п.6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019, нормативне озеленення складає 12 м<sup>2</sup> на 1 квартиру. Тому нормативна площа озеленення кварталу складе:

$$916 \times 12 = 10\,992 \text{ м}^2$$

Площа озеленених проектних територій на рівні землі складає 10 080 м<sup>2</sup>. На покрівлях проектних будівель — приблизно 1 000 м<sup>2</sup>

Розрахунок граничних розмірів прибудинкових майданчиків для існуючих та проектних житлових будинків.

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м <sup>2</sup> на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків, м <sup>2</sup>
Ігрові для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, м <sup>2</sup>	0,7	1 717
Для відпочинку дорослого населення, м <sup>2</sup>	0,2	491
Для тимчасової стоянки велосипедів, м <sup>2</sup>	0,1	245
Для занять фізкультурою, м <sup>2</sup>	0,2	491
Разом:		2 944

Проектна площа прибудинкових майданчиків складає приблизно 3 000 м<sup>2</sup>

На території вулиць навколо та всередині кварталу передбачається влаштування підземних модулів для роздільного збирання побутових відходів (загальна площа модуля – 9 м<sup>2</sup> (схему розташування див. проектний план).

Для велосипедного руху запроектовано велодоріжки та велосмуги вздовж кварталу, відповідно до схеми велоруху міста.

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

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - ПЗ	Арк.
52							

Для тимчасового зберігання автомобілів запроектовані наземні гостині автостоянки уздовж вулиці Старокозацька та проспекту Пушкіна.

Квартал межує з бульваром Батальйону Дніпра (відповідно до листа від 20.09.2021 №1-627/0261-21 департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської ОДА "зазначена ділянка, щодо якої розробляється детальний план території межує з найважливішою територією регіонального значення "Парки, сквери бульвари" відповідно до схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням від 24.03.2017 №176-8/VII Дніпропетровської обласної ради"), що надає додаткові озеленені території загального користування.

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

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

#### **14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ**

На першому етапі реалізації детального плану планується реконструкція багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71 (проєктування, реконструкція).

Реконструкція передбачає прибудову 9-поверхової житлової секції до історичного будинку з надбудовою останнього до 6-поверхового (існуючий стан — 2 поверхи).

Під секцією, що прибудовується розміщується двоповерховий підземний паркінг.

Виконується комплексний благоустрій та озеленення прилеглої території до житлового будинку.

№ оп.	Підпільс і дата	Змін. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

## 15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Територія</b>				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	5,3101	5,3101	5,3101
	%	100	100	100
- багатоквартирна житлова забудова	га	3,7189	3,7189	3,7189
	%	70,03	70,03	70,03
- громадська забудова	га	1,3433	1,3433	1,3433
	%	25,3	25,3	25,3
- комунальна забудова (територія пожежної частини)	га	0,2479	0,2479	0,2479
	%	4,67	4,67	4,67
- зелені насадження обмеженого користування (у складі територій багатоквартирної та громадської забудови)	га	0,4530	0,4530	1,1080
- рекреаційні зони озеленених територій загального користування	га	1,3557	1,3557	1,6055
<b>Населення</b>				
Чисельність населення, всього (багатоквартирна забудова)	тис. осіб	2198	2286	2453
Щільність населення	люд./га	414	431	462
<b>Житловий фонд</b>				
Житловий багатоквартирний фонд	тис.м <sup>2</sup> загал. площі	83 795	89 104	94 199
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
Офісні приміщення	тис.м <sup>2</sup>	1,533	1,533	4,803
Музей сучасного мистецтва	тис.м <sup>2</sup>			7,710
Підземні паркінги	тис.м <sup>2</sup>	4,942	6,142	32,090
<b>Вулична мережа та паркінги</b>				
Кількість наземних пішохідних переходів	од.	3	3	5
Кількість місць для постійного зберігання індивідуального автотранспорту (підземні паркінги)	м/м	176	244	841
Кількість місць для постійного зберігання (відкриті паркувальні майданчики)	м/м	162	167	33

№ оп.	Підп. і дата
Зм.	Кільк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - П3	Арк.
							54

**16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**

№	Ім'я і прізвище	Зам.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

1

## 16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

**16.1. 1 етап реалізації. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Реконструкція багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71 у м. Дніпро**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Головне  
архітектурно-планувальне управління  
департаменту по роботі з активами  
(37454258)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### **Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Реконструкція багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71 у м. Дніпро**

(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

**1. Реконструкція,**

Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), вулиця Старокозацька, 6.71

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Старокозацька

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ  
“СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО” (42974813), тел. +380675643249**

(інформація про замовників)

**3. Кадастровий номер: 1210100000:06:084:0035. Площа: 0,21 га.**

Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по фактичному розміщенню житлового будинку.

Функціональне призначення: існуюча територія багатоквартирної житлової забудови, відповідає містобудівній документації — генеральному плану розвитку міста, затвердженню рішенням міської ради від 02.09.2020 №84/60 згідно документу: “Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра”

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**4. Відсутні**

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

№ оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

2

## Містобудівні умови та обмеження:

1. Частина будинку, яка виходить на лінію забудови вул. Старокозацька — 25,7 м.  
Частина будинку, яка відходить від лінії забудови на 20 м вглиб — 40,3 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не визначається відповідно до п. 6.1.14 (табл. 6.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” згідно з яким при реконструкції кварталів історичної забудови та формуванні нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначені генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. (Максимально допустима щільність населення визначається відповідно до рішення Детального плану території кварталу, обмеженої вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район) і становить 462 осіб/га.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: По лінії забудови, яка існує  
до існуючих будинків та споруд: При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви ( побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” ДБН В.1.1-7:2016 “Пожежна безпека об'єктів будівництва”, ДБН В.2.2-40:2018 “Інклузивність будівель і споруд”, інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. - межі історичних ареалів — земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу “Центральний”. -  
- зони регулювання забудови — згідно з матеріалами історико-архітектурного опорного плану ділянка розташована на території регулювання забудови з режимом регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями — території комплексної реконструкції).-  
- інженерно-геологічні фактори — Відповідно до “Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів” у складі проекту “Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська”, розробленої УДНДІПМ “ДІПРОМІСТО”, земельна ділянка знаходитьться в зоні несприятливих умов для будівництва — на території з просідаючими ґрунтами. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням просадності ґрунтів відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 “Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування” та технічних умов КП “Гідроспоруди”. -  
- інше — окремі планувальні обмеження підлягають визначенню на підставі відповідного рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради -  
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - МОУ	Арк.
							3

6. охоронні зони об'єктів транспорту — відповідно до Законів України "Про транспорт" і "Про залізничний транспорт"

охоронні зони інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж — відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування", до табл. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі"

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ п/п	Підпись і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

4

**16.2. 2 етап реалізації. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво комерційно-ділового центру з підземне-надземним паркінгом по вул. Старокозацькій, 69 в м. Дніпро**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Головне  
архітектурно-планувальне управління  
департаменту по роботі з активами

(37454258)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження для  
проєктування об'єкта будівництва**

Нове будівництво комерційно-ділового центру з підземне-надземним паркінгом по вул.  
Старокозацькій, 69 в м. Дніпро

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво,

Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), вулиця Старокозацька, буд. 69

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Дніпропетровська обл., м.Дніпро, вулиця Старокозацька

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

- 2.

(інформація про замовників)

3. Земельна ділянка умовно сформована (інформація відсутня, орієнтовна площа 0,4500 га)

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10

Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

Функціональне призначення: існуюча територія багатоквартирної житлової забудови, відповідає містобудівній документації — генеральному плану розвитку міста, затвердженню рішенням міської ради від 02.09.2020 №84/60 згідно документу: “Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра”

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

- 4.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

5

## Містобудівні умови та обмеження:

1. Частина будівлі, яка виходить на лінію забудови вул. Старокозацька — 13,5 м.  
Частина будівлі, яка відходить від лінії забудови на 20 м вглиб — 16,5 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не визначається відповідно до п. 6.1.14 (табл. 6.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” згідно з яким при реконструкції кварталів історичної забудови та формуванні нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: По лінії забудови, яка існує  
до існуючих будинків та споруд: При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви ( побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” ДБН В.1.1-7:2016 “Пожежна безпека об'єктів будівництва”, ДБН В.2.2-40:2018 “Інклузивність будівель і споруд”, інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. - межі історичних ареалів — земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу “Центральний”. -  
- зони регулювання забудови — згідно з матеріалами історико-архітектурного опорного плану ділянка розташована на території регулювання забудови з режимом регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями — території комплексної реконструкції).-  
- інженерно-геологічні фактори — Відповідно до “Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів” у складі проекту “Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська”, розробленої УДНДПМ “ДІПРОМІСТО”, земельна ділянка знаходитьться в зоні несприятливих умов для будівництва — на території з просідаючими ґрунтами. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням просадності ґрунтів відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 “Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування” та технічних умов КП “Гідроспоруди”. -  
- інше — окремі планувальні обмеження підлягають визначенню на підставі відповідного рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради -  
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. охоронні зони об'єктів транспорту — відповідно до Законів України "Про транспорт" і "Про залізничний транспорт"

№ оп.	Підп.	Зм.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - МОУ	Арк.
							6

охоронні зони інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж — відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", до табл. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі"

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ оп.	Підпись і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

7

**16.3. 2 етап реалізації. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Юрія Савченко, в районі будинку 6д, м. Дніпро**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Головне  
архітектурно-планувальне управління  
департаменту по роботі з активами**

**(37454258)**

**(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)**

**Наказ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_**

**Містобудівні умови та обмеження для  
проєктування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Юрія Савченко, в районі будинку 6д, м. Дніпро**

**(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

5. Нове будівництво,

Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), вулиця Юрія Савченко, в районі будинку 6д

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Дніпропетровська обл., м.Дніпро, вулиця Юрія Савченко

**(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)**

6.

**(інформація про замовників)**

7. Земельна ділянка умовно сформована (інформація відсутня, орієнтовна площа 0,1100 га)

Цільове призначення земельної ділянки: 02.03

Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення: існуюча територія багатоквартирної житлової забудови, відповідає містобудівній документації — генеральному плану розвитку міста, затвердженню рішенням міської ради від 02.09.2020 №84/60 згідно документу: “Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра”

**(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)**

8.

**(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)**

№ оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

8

## Містобудівні умови та обмеження:

1. 30 м

(границю допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не визначається відповідно до п. 6.1.14 (табл. 6.2) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" згідно з яким при реконструкції кварталів історичної забудови та формуванні нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Максимально допустима щільність населення визначається відповідно до рішень Детального плану території кварталу, обмеженої вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район) і становить 462 осіб/га.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: Не враховується

до існуючих будинків та споруд: При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви ( побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.2.2-40:2018 "Інклузивність будівель і споруд", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщені будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - межі історичних ареалів — земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу "Центральний". -

- зони регулювання забудови — згідно з матеріалами історико-архітектурного опорного плану ділянка розташована на території регулювання забудови з режимом регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями — території комплексної реконструкції).-

- інженерно-геологічні фактори — Відповідно до "Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів" у складі проєкту "Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська", розробленої УДНДПМ "ДІПРОМІСТО", земельна ділянка знаходиться в зоні несприятливих умов для будівництва — на території з просідаючими ґрунтами. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням просадності ґрунтів відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування" та технічних умов КП "Гідроспоруди". -

- інше — окремі планувальні обмеження підлягають визначеню на підставі відповідного рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. охоронні зони об'єктів транспорту — відповідно до Законів України "Про транспорт" і

№ оп.	Підпис і дата	Зм. №
-------	---------------	-------

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - МОУ	Арк.
							9

"Про залізничний транспорт"

охранні зони інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж — відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування", до табл. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі"

(охранні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ оп.	Підпись і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

10

**16.4. 2 етап реалізації. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво адміністративного корпусу музею сучасного мистецтва з підземним паркінгом по просп. Пушкіна, 4 в м. Дніпро**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** Головне архітектурно-планувальне управління департаменту по роботі з активами

(37454258)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

**Нове будівництво адміністративного корпусу музею сучасного мистецтва з підземним паркінгом по просп. Пушкіна, 4 в м. Дніпро**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

9. Нове будівництво,

Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), проспект Пушкіна, будинок 4

Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, проспект Пушкіна

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

10.

(інформація про замовників)

11. Земельна ділянка умовно сформована (інформація відсутня, орієнтовна площа 0,1100 га)

Цільове призначення земельної ділянки: 03.05

Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

Функціональне призначення: проектна громадська зона, відповідає містобудівній документації — генеральному плану розвитку міста, затвердженню рішенням міської ради від 02.09.2020 №84/60 згідно документу: “Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра”

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

12.

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Інф. № оп.	Підпис і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

11

## Містобудівні умови та обмеження:

1. 7 м — для частини будівлі на відстані до 33 м від пам'ятки архітектури місцевого значення,  
17 м — для загальної частини будівлі
 

(границю допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не визначається відповідно до п. 6.1.14 (табл. 6.2) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" згідно з яким при реконструкції кварталів історичної забудови та формуванні нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.)
 

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується
 

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: По лінії забудови, яка існує
 

до існуючих будинків та споруд: При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН В.2.2-40:2018 "Інклузивність будівель і споруд", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. - межі історичних ареалів — земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу "Центральний". -
  - зони регулювання забудови — згідно з матеріалами історико-архітектурного опорного плану ділянка розташована на території регулювання забудови з режимом регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями — території комплексної реконструкції).-
  - інженерно-геологічні фактори — Відповідно до "Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів" у складі проекту "Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська", розробленої УДНДПМ "ДІПРОМІСТО", земельна ділянка знаходитьться в зоні несприятливих умов для будівництва — на території з просідаючими ґрунтами. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням просадності ґрунтів відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування" та технічних умов КП "Гідроспоруди". -
  - інше — окремі планувальні обмеження підлягають визначенню на підставі відповідного рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. охоронні зони об'єктів транспорту — відповідно до Законів України "Про транспорт" і

№ оп.	Підп. і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	0908/21 - МОУ	Арк.
3	12						

"Про залізничний транспорт"

охранні зони інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж — відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування", до табл. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі"

(охранні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ оп.	Підпись і дата	Зм. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - МОУ

Арк.

13

## ДОДАТКИ

№ др.	Підпис і дата	Зам. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

0908/21 - Д

Арк.

1



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ  
**РІШЕННЯ**

23.06.2021

№ 345/8

Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)

Відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі листа ОСББ «СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО» від 26.03.2021 вх. № 11/620 міська рада

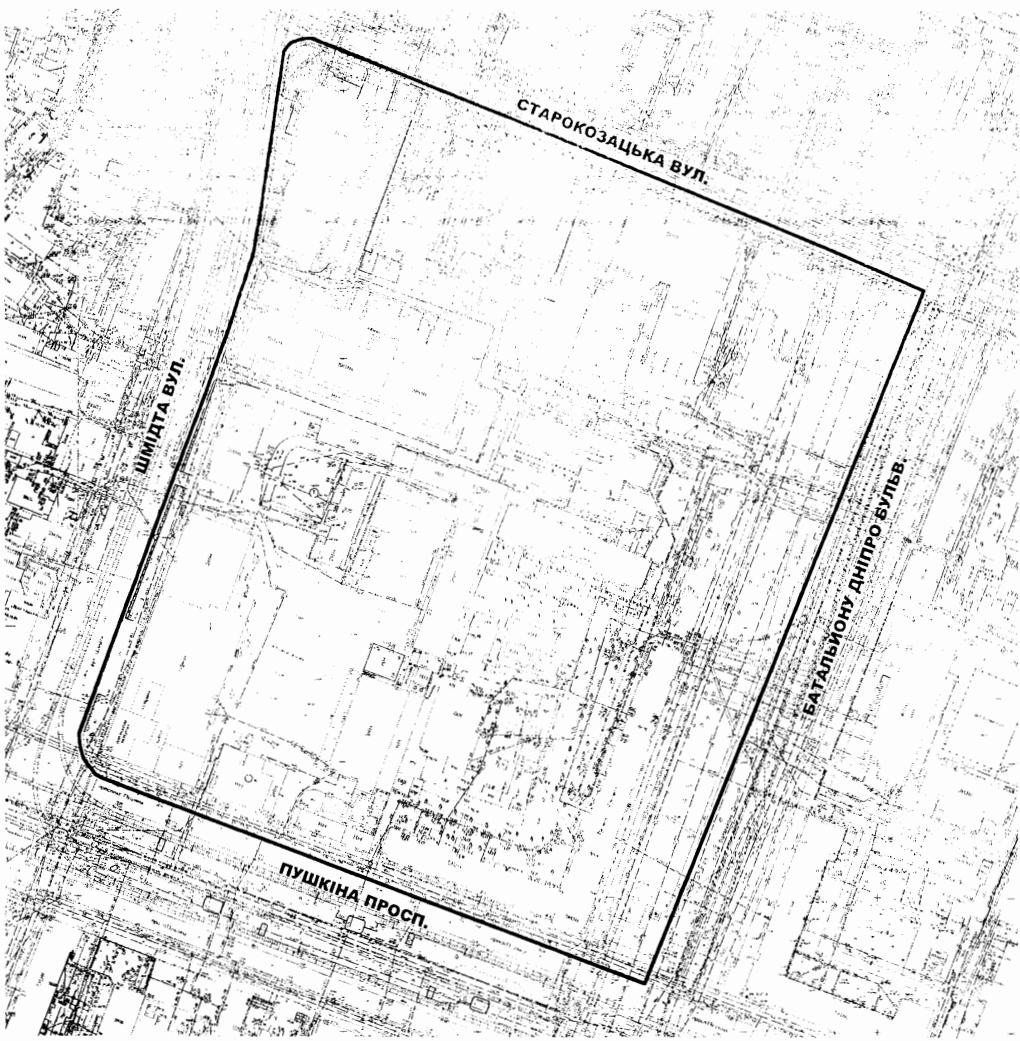
**ВИРИЩИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (схема додається).
2. Визначити замовником на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна, департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.
3. Відзначити, що фінансування робіт, передбачених п. 1 цього рішення, здійснюється ОСББ «СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО» або іншими джерелами, не забороненими законом.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова

Б. А. Філатов

## Схема розташування



Умовні позначки:

— межі території

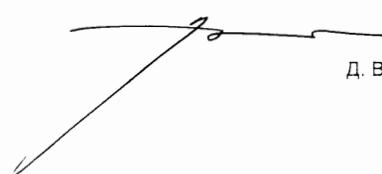
Назва об'єкта: розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою Шмідта, бульваром Батальону Дніпро, проспектом Пушкіна

Адміністративний район: Центральний

Адреса:

Замовник: Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради

Начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами

  
Д. В. Волик

Дніпровська міська рада  
головне архітектурно-планувальне управління департаменту по роботі з активами

Заступник начальника управління -  
з питань містобудівного кадастру  
та звернень



О. М. Тепленко

Заступник начальника управління з  
питань забудови міста



Р. І. Суслов

Начальник відділу забудови



В. В. Нікон

Рішення міської ради

від 23.06.2021 № 345/8

Масштаб

M 1:2000

За даними містобудівного  
кадастру

“ “

2021 р.

“ЗАТВЕРДЖЕНО”



Д. І. Мовшин

**ЗАВДАННЯ**

на розробку містобудівної документації: «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» у місті Дніпрі.

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Рішення Дніпровської міської ради VIII скликання № 345/8 від 23.06.2021 р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)”; Договір № 0908/21 від «01» вересня 2021 р.
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
3	Розробник детального плану	Фізична особа підприємець О.В. Козлов
4	Строк виконання	Згідно з умовами договору на розробку проекту
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Аналіз існуючої містобудівної ситуації Схема планувальних обмежень Виконання ескізу ДПТ Розробка основного креслення ДПТ Розробка схем по інженерному забезпеченню та підготовці території, текстова частина Завершення і випуск графічних і текстових матеріалів ДПТ
6	Строк первого та розрахункового етапів проєкту	Строки розрахункових етапів проєкту визначити відповідно до чинних нормативних документів.
7	Мета розробки детального плану	Детальний план розробляється з метою: - уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту; - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

*Dovs*

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;</li> <li>- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;</li> <li>- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування;</li> <li>- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;</li> <li>- забезпечення комплексності забудови території;</li> <li>- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;</li> <li>- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства, у складі проекту розробити розділ «Охорона навколошнього природного середовища» відповідно до чинного законодавства;</li> <li>- 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, а також охорони та поліпшення стану навколошнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.</li> </ul>
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 (М1:5000).</li> <li>2. План існуючого використання території М 1:2000.</li> <li>3. Опорний план М 1:2000.</li> <li>4. Схема планувальних обмежень М 1:2000.</li> <li>5. Проектний план М 1:2000 (М 1:1000).</li> <li>6. План червоних ліній М 1:2000.</li> <li>7. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000.</li> <li>8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000.</li> <li>9. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000.</li> <li>10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.</li> <li>12. Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) – за окремим завданням –згідно з ДБНБ.1.1-5</li> </ol> <p>Матеріали графічної частини необхідно надати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 файловій базі даних програми ArcGIS (у вигляді проектів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd;</li> <li>- копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf;</li> <li>- копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg.</li> </ul>

		Друковані схеми: 3 кольорових примірників на паперовому носії;
9	Склад текстових матеріалів	Текстову частину виконати відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», п.5. Матеріали текстової частини необхідно надати у вигляді структурованих документів: 3 примірника на паперовому носії (книги, брошури); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.pdf). 1 примірник на електронному носії у форматі (*.docx).
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Визначається проектом
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів	Визначити напрями, черговості та обсяги подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури та розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення навколишнього середовища та ін.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їхтиражуванні	Містобудівна документація розробляється як набір цифрових геопросторових даних з наступним формуванням векторних електронних карт (документів карт – креслень) та друком комп’ютерних зображень на паперових носіях.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топографо-геодезична основа	1. Топографічні плани геофондів міста масштабного ряду М 1:2000 – 1:500 на територію проєктування в електронному вигляді. 2. Відомості про історичні об'єкти на території розробки ДПТ (архітектурні, археологічні та історичні пам'ятки), викопіювання з історико-архітектурного опорного плану (за наявності). 3. Матеріали раніше виконаних проектно-вишукувальних, планувальних робіт (проекти та детальні плани території ті, що затверджені або знаходяться у стадії розроблення). 4. Матеріали «Проекту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра», затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60. 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.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	Направити на попередній розгляд замовнику ескіз проєктного плану та після закінчення розробки ДПТ - один екземпляр матеріалів в повному обсязі. Організацію розглядів і погоджень проєкту здійснює замовник за участю виконавця робіт. Порядок проведення громадського обговорення здійснюється відповідно до норм чинного законодавства.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Дотримуватись вимог державних інтересів згідно проєкту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра.

16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Врахувати розділ ІТЗЦЗ (ЦО) в складі проекту внесення змін до генерального плану м. Дніпро відповідно до ДБН-Б.1.1-14:2012, п. 5.1.11 (розробляється за окремим завданням).
----	---	---

**ПОГОДЖЕНО:**

Начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Голова правління ОСББ «СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО»

Фізична особа-підприємець

Головний архітектор проекту

Д.В. Волик  
Д.В. Бондар  
О.В. Козлов

I.M. Саєнко



**Межи проєктування «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» у місті Дніпрі.**

Орієнтовна площа в межах проєктування – 6 га.



М 1:2000



## ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА 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](mailto:ecology@adm.dp.gov.ua), код ЄДРПОУ 38752461

16 вересня 2021 р.  
Вих.CEO № 104/0/502-21

Департамент по роботі з активами  
Головного архітектурно-  
планувального управління  
Дніпровської міської ради

#### Щодо заяви про визначення обсягу CEO

На лист від 08.09.2021 № 2/14-100, зареєстрований в департаменті 08.09.2021 за № 141/0/501-21, стосовно розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (далі – CEO) проєкту документа державного планування “Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район” у місті Дніпрі, в межах компетенції, повідомляємо наступне.

З метою недопущення знищення в результаті господарської діяльності цінних територій під час планування території необхідно врахувати, що земельна ділянка, що проєктується межує з найважливішою територією регіонального значення “Парки, сквери бульвари” відповідно до схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням від 24.03.2017 № 176-8/VII Дніпропетровської обласної ради (<http://oblrada.dp.gov.ua/rishennia/sklikannia-7/viii-session/176-8vii/>).

Крім того, планування території, визначеної детальним планом, необхідно здійснювати з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколошнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

При визначені цілей охорони довкілля, що мають відношення до проєкту детального плану, доцільно розглянути стратегічні цілі та завдання щодо виявленіх проблем в інших актах законодавства, рекомендується враховувати як акти законодавства того ж рівня, що і проєкт детального плану, так і акти законодавства більш високого рівня, що дозволить враховувати як вертикальні так і горизонтальні взаємозв'язки в системі стратегічного планування. Як приклад, цілі визначені Стратегією державної екологічної політики, стратегічними та міжнародними документами тощо.

При проведенні CEO доцільно використовувати економічно ефективні методи і методики аналізу оцінки стану довкілля і тенденцій його змін,

наслідків виконання документу державного планування для довкілля та здоров'я населення.

Крім того, пропонуємо в тому числі використовувати SWOT-аналіз екологічної ситуації проєктної території, який дозволяє виявити взаємозв'язки між сильними та слабкими сторонами, можливостями та загрозами, що мають стратегічне значення для м. Дніпро. Саме ці взаємозв'язки дозволяють сформулювати порівняльні переваги, виклики й ризики, які є основою для стратегічного вибору – формулювання пропозицій розвитку проєктної території.

Крім того, пропонуємо передбачити наступне:

здійснення комплексної оцінки вказаної території, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які необхідно враховувати при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини;

визначення території розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення, карсти тощо), а також зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів;

врахувати пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних нормативів;

врахувати проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

здійснення інвентаризації зелених насаджень, збереження умов місцевостання об'єктів рослинного світу, а також сприяти відтворенню природних рослинних ресурсів з урахуванням вимог ст. 23, 24, 27 Закону України "Про рослинний світ";

у разі виявлення видів флори і фауни, внесених до Червоної книги України та/або до Червоних списків рослин та тварин Дніпропетровської області, які підлягають особливій охороні, затверджених рішенням Дніпропетровської обласної ради від 27.12.2011 № 219-10/VI, передбачити їхнє збереження шляхом створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

збір, очищення та водовідведення дощових і талих вод, а також комплекс заходів інженерного захисту від підтоплення та затоплення, що мають включати запобіжні заходи та будівництво захисних споруд;

контроль за станом відведеного поверхневого стоку з метою недопущення підтоплення територій відведенім поверхневим стоком, забезпечити інженерно-геологічні вишукування на предмет можливого підтоплення майданчика проєктних робіт талими та паводковими водами;

недопущення просочування рідких стоків у системи або із систем відведення стічних вод, забезпечити встановлення всіх необхідних охоронних зон інженерних споруд;

захист території від ерозії, абразії, заболочування, засолення і забруднення підземних вод стічними водами, розробку системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів;

визначення можливого впливу від реалізації цілей перспективної забудови проєктної території на стан складових довкілля та розробити заходи, спрямовані на запобігання забруднення навколошнього природного середовища та зменшення негативного впливу;

оцінювання впливу, в тому числі кумулятивного, на стан довкілля від існуючої та проєктної діяльності, із визначенням діапазону впливу, проміжку часу його дії (короткостроковий/постійний ефект), при можливих аварійних ситуаціях;

визначення зон за масштабністю наслідків (від сприятливих до небезпечних), в тому числі у разі можливих аварійних ситуацій;

протипожежну безпеку, дотримання протипожежних розривів.

Крім того, статтею 15 Закону України “Про охорону навколошнього природного середовища” визначено, що місцеві ради несуть відповідальність за стан навколошнього природного середовища на своїй території і в межах своєї компетенції забезпечують: функціонування місцевих екологічних автоматизованих інформаційно-аналітичних систем та інформування населення про стан навколошнього природного середовища. У зв’язку з цим, під час розробки проєкту детального плану території необхідно передбачити комплекс заходів з реалізації вищезазначеної норми закону.

Також наголошуємо на необхідності врахувати вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 14.08.2019 № 827 “Деякі питання здійснення державного моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря”.

Рекомендуємо забезпечити дотримання Закону України “Про охорону атмосферного повітря”.

Крім того, пропонуємо передбачити моніторингові дослідження поточного стану довкілля: атмосферного повітря, підземних вод, ґрунтів в межах території, визначеної детальним планом з метою здійснення аналізу змін, погіршення/поліпшення стану навколошнього середовища, а також для можливості в подальшому здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування й, у разі негативних, вжиття заходів для їх усунення.

Так, заходи, передбачені для здійснення моніторингу, повинні враховувати специфіку документа державного планування, період, на який здійснюється планування, та необхідність здійснення моніторингу на різних стадіях виконання документа державного планування.

Звертаємо увагу, що постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272 затверджено Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.

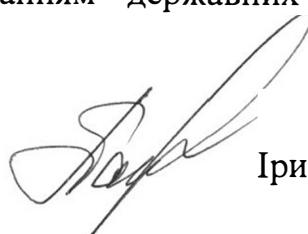
Крім того, з метою забезпечення ефективності здійснення СЕО Мінприроди України розроблені Методичні рекомендації із здійснення СЕО

документів державного планування (зі змінами), які затверджені наказом Мінприроди України від 10.08.2018 № 296.

Окремо наголошуємо на неухильному та чіткому дотриманні вимог Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” на всіх етапах проведення СЕО документів державного планування, звернувши особливу увагу на дотримання вимог ст. 11-13, 16 та 17 цього Закону.

Принагідно інформуємо щодо необхідності врахування вимог 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.

Директор департаменту



Ірина ПОНІКАРОВА



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА 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

Департаменту по роботі з  
активами головного  
архітектурно-  
планувального управління  
Дніпровської міської ради

Про надання пропозицій (зауважень)

У відповідь на лист від 08.09.2021 № 3/15-470 стосовно розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» у місті Дніпрі департамент охорони здоров'я облдержадміністрації направляє пропозиції та зауваження Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 14.09.2021 № 6.4/3936 – копія додається) і просить врахувати їх в роботі при формуванні документації державного планування.

Додаток: на 3 арк. в 1 екз.

Виконуючий обов'язки  
директора департаменту

Ольга Переверзева 742 87 65

Олексій ГРИГОРУК

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради  
Головне архітектурно-планувальне управління

3/66  
21 вер 2021 р. на 4

Дніпропетровська обласна державна адміністрація  
Департамент охорони здоров'я  
№ 8020/0/29-21 від 17.09.2021





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, Filosof'ska 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

вих. № 6.4/ 3936 від 14.09 20 мр.

В. о. директора департаменту  
охорони здоров'я Дніпропетровської  
облдержадміністрації  
**В. КУЛИК**  
вул. Олександра Поля, 2,  
м. Дніпро,  
Дніпропетровська обл.,  
49004

*Щодо надання пропозицій (запитань)*

Розглянувши Ваш лист (№7835/0/29-21 від 10.09.2021) щодо розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокодацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» у м. Дніпрі, повідомляю наступне.

Міністерством екології та природних ресурсів України, на виконання п. 6 та 7 частини першої ст. 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» було розроблено методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, та затверджено наказом №296 від 10.08.2018 р.

Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області пропонує замовнику, виконати структуру та зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку відповідно до методичних рекомендацій у повному обсязі, з обов'язковим отриманням вимог Закону України „Про забезпечення санітарного та спідеміологічного благополуччя населення”. „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів” (із змінами та доповненнями), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 р. за №379/1404).

Особливу увагу приділити кожному компоненту навколошнього природного середовища, що розглядається, з зазначенням:

- обґрутування необхідності оцінки його характеристик;

- перелік впливів (включаючи опосередковані), які ранжуються за масштабом і значенням наслідків, та їх 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 навколощого середовища та їх оцінка за фоновими та нормативними показниками з урахуванням можливих аварійних ситуацій:

- обґрунтування заходів щодо попередження та обмеження негативних впливів, оцінка їх ефективності та характеристика залишкових впливів;

- висвітлити інформацію про можливі впливи планової діяльності, аварійні ситуації – пожежу та її наслідки з наданням відповідних розрахунків в проекті, ймовірності її виникнення та впливу на навколощє середовище та здоров'я населення.

Топографічна основа генеральних планів (ДПП) 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 складається з топографічних планів відповідно до їх призначення; повинна бути присутня дата останньої актуалізації топографічної основи, яка використовується для розробки проектної документації та зазначатися на відповідних кресленнях, нанесені санітарно-захисні зони (СЗЗ), 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 прирівняні до них, щоб можливо було визначити чи потрапляють ці об'єкти у (СЗЗ) проектуємих та діючих об'єктів.

При визначені цілей охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, що мають відношення до проекту документу державного планування (ДПП), доцільно розглянути стратегічні цілі та завдання щодо виявленіх проблем в інших актах законодавства. Наприклад, цілі визначені Стратегією державної екологічної політики, міжнародними угодами та договорами і т. п.

У проекті СЕО необхідно виявити взаємозв'язок між проектом ДПП та існуючим актами законодавства і обґрунтувати вибір проблем, які заслуговують на розгляд при проведенні СЕО.

Для сфери охорони атмосферного повітря- необхідно отримати фонові концентрації по забруднюючим речовинам, що можуть бути представлені у викидах та проектній документації, передбачити встановлення постів безперервного моніторингу атмосферного повітря у разі перебування на зазначеній території промислових підприємств.

Провести моніторингові дослідження атмосферного повітря на існуючий стан на всій території населеного пункту (кварталу вулиць), особливу увагу приділити фактично існуючим промисловим підприємствам, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни та визначити вплив. Проектом СЕО передбачити не допускання перевищення ГДК вмісту забруднюючих речовин в атмосферному повітрі при господарській діяльності та роботі автотранспорту.

Провести інвентаризацію всіх зелених насаджень в місті розташування об'єкту, запропонувати створення зелених зон, що дасть можливість виробляти більше кисню, осаджуючи пил, поглинати оксиди азоту та вуглецю та підвищити стан здоров'я мешканців.

Для сфери охорони водних ресурсів- передбачити свердловини для моніторингу підземних ґрунтових вод на території, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни та визначити вплив, що дозволить зменшити рівень забруднення ґрунтових вод.

підвищити якість водних ресурсів, передбачити захист водних ресурсів від промислового та комунального забруднення, забезпечити збирання та очистку дошових 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 спідеміологічного благополуччя населення та погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколошнього природного середовища, згідно яких визначено склад та властивості відходів клас небезпеки та відповідні розрахунки, або протоколи лабораторних досліджень відходів на вміст небезпечних складників відходів (хімічна та токсикологічні характеристики відходу), проведені відповідною акредитованою лабораторією, передбачити місяця накопичення, промислові майданчики для тимчасового постійного зберігання відходів, здійснити управління найкращих доступних технологій управління промисловими та побутовими відходами, запровадити систему роздільного збору побутових відходів, з урахуванням ДБН Б.2.2-6:2013, Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць №145 від 17.03.2011р.

Для сфери захисту від шуму населення та навколошнього природного середовища – провести моніторингові дослідження рівнів шумового навантаження території, автомобільних доріг та в житловій забудові, передбачити розрахунки очікуваних рівнів шумового навантаження, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни, та визначити шляхи, також проектом необхідно передбачити заходи, щодо зменшення рівнів шуму шляхом фрезерування, 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 22.02.2019р.

Для сфери охорони здоров'я населення – провести, аналіз захворюваності населення та працівників промислових підприємств населеного пункту всіх вікових груп по хронічним захворюванням органів дихання, професійним захворюванням, оцінити фактори ризику потенційного і кумулятивного впливу на стан здоров'я з метою його покращення.

Проектом ДДП при виявлені основних проблем у сфері охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, врахувати як акти законодавства того ж рівня, що і проект ДДП, так і акти законодавства більш високого рівня, що дозволить врахувати як вертикальні так і горизонтальні взаємозв'язки в системі стратегічного планування. Список проблем періодично переглядати, оскільки на наступних стадіях та етапах СЕО можливе отримання нової інформації, яка потребуватиме додаткового аналізу.

Начальник  
Половного управління  
Держпродспоживслужби  
в Дніпропетровській області

Святослав ЛІТОШКО



## ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА 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](mailto:ecology@adm.dp.gov.ua), код ЄДРПОУ 38752461

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

#### Про надання інформації

На лист № 2/1-235, зареєстрований в департаменті 25.08.2021 за № 4304/0/260-21, щодо наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду на території кварталу обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район), повідомляємо наступне.

За результатами опрацювання наданих картографічних матеріалів встановлено, що зазначена ділянка, щодо якої розробляється детальний план території межує з найважливішою територією регіонального значення “Парки, сквери бульвари” відповідно до схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням від 24.03.2017 № 176-8/VII Дніпропетровської обласної ради.

Ознайомитись з картографічними матеріалами зазначеного рішення можливо на сайті Дніпропетровської обласної ради за посиланням: (<https://oblrada.dp.gov.ua/rishennia/sklikannia-7/viii-sessiya/176-8vii/>).

Директор департаменту

Ірина ПОНІКАРОВА

Рибкова 096 512 94 24

Дніпропетровська обласна державна адміністрація  
Департамент екології та природних ресурсів ДОДА  
Вих.№ 1-6274/0/261-21 від 20.09.2021



Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

Вх. №	3/268
“21” 09 2021, на 1 арк.	



## ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

просп. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро, 49000, тел. (067) 560 32 65,  
e-mail: n.lishtva@dniprorada.gov.ua, Код ЄДРПОУ 42401150

18.08.2021 № 4/1-346

На № 4/8-668 від 17.08.2021

В.о. директора департаменту  
по роботі з активами  
Дніпровської міської ради  
Ведмідь О.В.

Про надання вихідних даних

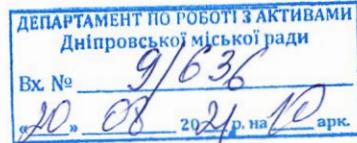
Шановна Олена Вікторівно!

На Ваш запит вих. № 4/8-668 від 17.08.2021 щодо інформації про розташування на території міського кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна у м. Дніпро об'єктів культурної спадщини та їх зон охорони, у зв'язку з розробкою детального плану території, управління з питань охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради (далі – Управління) повідомляє про таке.

Квартал, обмежений вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна у м. Дніпро розташовується в межах історичного ареалу «Центральний», затвердженого Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 № 478 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів м. Дніпра».

Згідно історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра (далі – ІАОП), затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/6 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, обмеженого проспектом Пушкіна, вулицями Старокозацькою, Шмідта і бульваром Батальйону Дніпро у м. Дніпрі розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення: «Виробниче підприємство», вул. Шмідта, 17 (Розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р-10 (охор. № 114);
- значна історична будівля, що рекомендована до взяття на облік як об'єкт культурної спадщини за видом «архітектура»: «Будинок пожежної частини №2», вул. Ю. Савченко, 2;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «значна історична будівля»: вул. Ю. Савченко, 6Б, вул. Старокозацька, 71, вул. Шмідта, 17А;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «рядова історична забудова»: вул. Ю. Савченко, 6, 6А;



- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «малоцінна історична будівля» (див. Додаток 1).

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі - Закон) до пам'яток архітектури, у разі необхідності покращення їх стану, застосовується консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт (реставраційний) або пристосування (п. IЗ.1.9 ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»). Склад та зміст документації визначається нормативами, зокрема ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування».

На «щойно виявлені об'єкти культурної спадщини» згідно із ст. 1 Закону розповсюджуються усі права, які встановлено для пам'яток культурної спадщини.

До «значних історичних будівель», «рядових історичних будівель» та «малоцінних історичних будівель» у разі аварійного стану може бути застосований режим реконструкції із збереженням (відтворенням) історичного вигляду головного (головних) фасаду (фасадів), що здійснюється за умови проведення попередніх архітектурних обмірів та розроблення історико-архітектурної довідки (ДБН Б.2.2.-12:2019 (п.13.1.9)).

Розроблені та затверджені в установленому законодавством порядку зони охорони на пам'ятку архітектури що розташована на території кварталу - відсутні, у зв'язку з чим, згідно з пп.13.1.4 ДБН Б.2.2.-12:2019, навколо пам'ятки в межах відстані, що дорівнює подвійній висоті пам'ятки, але у будь-якому разі - не менше 50 м, при проектуванні нових будівель і споруд або надбудові (реконструкції) існуючих необхідно зберігати цінне історичне розпланування і традиційний характер забудови населених пунктів, оглядові точки і зони, звідки розкриваються види на пам'ятки та їх комплекси. При цьому відстань від кожної новобудови до пам'ятки повинна бути не меншою ніж збільшений удвічі максимум з висот самої пам'ятки та даної новобудови.

Враховуючи, що відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території, Управління надає розширену інформацію з чинного ІАОП по даному кварталу для врахування при розробці документації.

Згідно із режимами використання історичних ареалів та режимами регулювання забудови на території кварталу визначено два режими використання (див. Додаток 1):

- 1) зона режиму регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень);
- 2) зона режиму регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями території комплексної реконструкції).

## **1) Режим використання територій регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень).**

Забезпечуються:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити спадкоємний характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.
- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музеофікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.
- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста та вигляду історично цінної забудови.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

Допускаються:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розплануванням та опорядженням, що формують історичне середовище.
- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом. На інших ділянках всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і

протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

- Заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення.
- Ремонт/реконструкція існуючих естакад та ділянок транспортних магістралей без влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням середньої поверховості по фронту забудови. Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній, не вище 20 м, але у будь-якому випадку:
  - Не вище прилеглої цінної історичної забудови – для об'єктів, проектованих по фронту забудови;
  - Висотою, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття традиційного характеру середовища – для об'єктів, проектованих у внутрішньоквартальному просторі. Висота новобудови визначається від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтovих шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування. Остаточно параметри нового будівництва або реконструкції можуть бути визначені містобудівною або науково-проектною документацією, в межах наведених вище обмежень.

- Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

Забороняються:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Знесення об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, які формують традиційний характер історичного середовища. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме: архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), щінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі змішою геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Будівництво об'єктів вище 20 м. Будівництво об'єктів, проектованих по фронту забудови, вищих ніж прилегла цінна історична забудова. Будівництво об'єктів проектованих у внутрішньоквартальному просторі, які можуть сприйматися з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, як фонові, що можуть негативно впливати на сприйняття традиційного характеру середовища.
- Будівництво промислових підприємств.

- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду об'єктів культурної спадщини.
- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Розміщення елементів, які закривають огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.
- Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (бігбордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій. - Зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Території регулювання забудови першої категорії.

## **2) Режим використання територій регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з режимом активних перетворень – території комплексної реконструкції).**

Забезпечуються:

- збереження об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Реконструкція цінної історичної забудови здійснюється за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель;
- збереження характерних містобудівних утворень;
- закріплення і відтворення значності пам'яток в архітектурно просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;
- впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини;
- ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища;
- нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Допускаються:

- допустима висота реконструйованих та нових будівель в зою регулювання забудови третьої категорії обмежується висотою, яка забезпечить збереження сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій;
- реконструкція цінної історичної забудови за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель;
- земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом;
- допускається проведення комплексної реконструкції, яка може носити характер активних перетворень. Можливе створення нового середовища (оскільки історичне середовище порушене, тобто фактично відсутнє як стало цінне містобудівне утворення), якщо це не впливає на сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій;
- на червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови першої та другої категорій, необхідне збереження масштабу забудови, співвідносного з масштабом забудови прилеглих територій (в тому числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість). Для об'єктів, проектованих у внутрішньоквартальному просторі рекомендована висота, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища;
- при будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому, якщо на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, яка складає цілісні середовищні утворення, гранична висота нових або реконструйованих будівель, які розміщаються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення;
- для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, визначені для реконструйованих/нових об'єктів будівництва на

Територіях регулювання забудови третьої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на скатні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), роботи з опорядження фасадів; для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо;

якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи; проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджено відповідно до законодавства.

### Забороняються:

будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною забудовою; прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження;

знесення об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме: архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо. Порушення архітектурно-художніх характеристик значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів); будівництво на червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови першої та

другої категорій, об'єктів, які порушують масштаб забудови, співвідносний з масштабом забудови прилеглих територій (в тому числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які складають цілісні середовищні утворення та відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість);

- будівництво або реконструкція об'єктів висотою більше 20 м, або таких, що проглядаються з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, без розробки містобудівної документації, розробленої відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях;
- зазначена містобудівна документація повинна містити обґрунтування перевищення граничних параметрів забудови у випадках, коли на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, що складає цілісні середовищні утворення;
- максимальна висота нових або реконструйованих будівель, які розміщаються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиці проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася б більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення;
- розміщення промислових підприємства, транспортних, складських та інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;
- екранування об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища;
- будівництво об'єктів, які не відповідають викладеним вище вимогам.

Додатки: на 1 арк. в 1 прим.

З повагою

Начальник управління

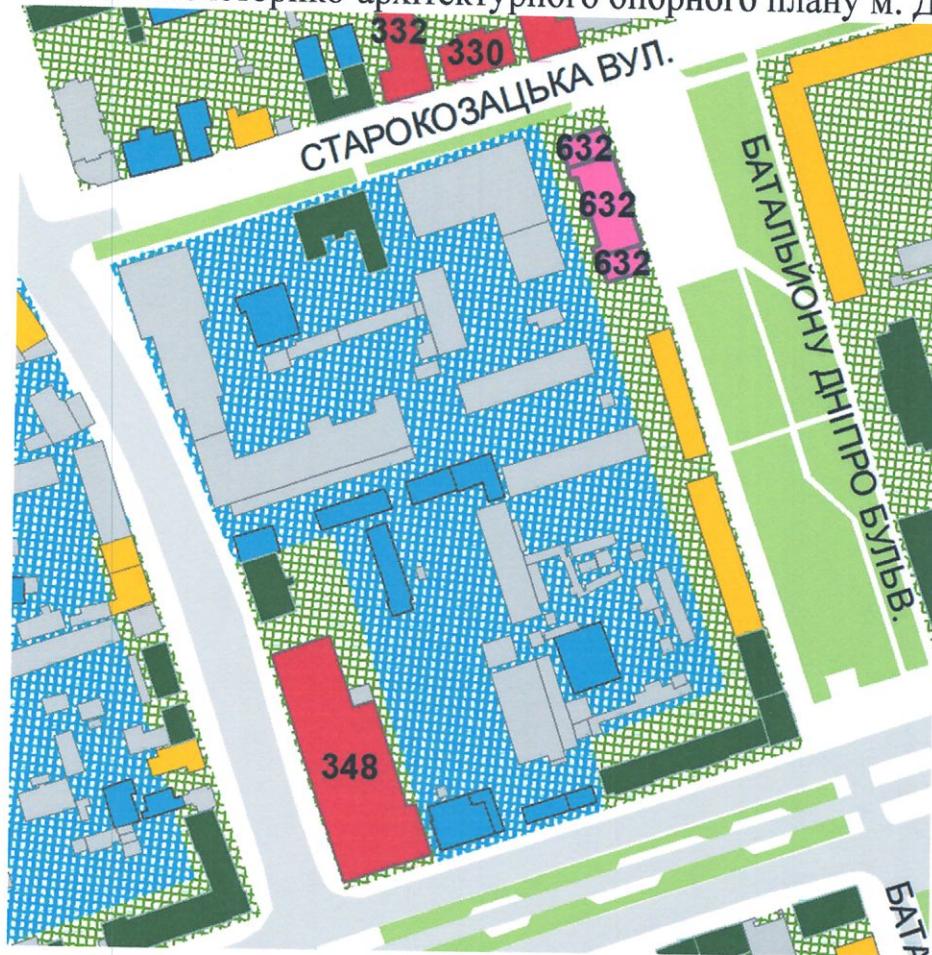


Н. Ю. Лиштва

Закідальський Володимир Іванович 067 560 36 48

Додаток 1 до листа  
№ 4/1 - 346 від 18.08.2021

Викопіювання з історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра



Умовні позначки

- межі історичних ареалів
- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- територія пам'ятки архітектури
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі
- рядові історичні будівлі
- малоцінні історичні будівлі
- сучасна та історично не класифікована забудова

Режими регулювання забудови

- режим регулювання забудови першої категорії  
(регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)
- режим регулювання забудови другої категорії  
(регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)
- режим регулювання забудови третьої категорії  
(регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції)



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

вул. Воскресенська, 16, м. Дніпро, 49000, тел. 745 10 49, e-mail: ugh\_dmr@ukr.net

06.10.2021 № 319-4634

На № 4/8-667 від 16.08.2021

Директору департаменту  
по роботі з активами  
Дніпровської міської ради  
Дмитру МОВШИНУ

Про розгляд листа

Шановний пане Дмитре!

Розглянувши Ваш лист від 16.08.2021 № 4/8-667, надаємо наступну інформацію.

Відповідно до схеми території, яку було надано, в наявності є житлові будинки комунальної власності Дніпровської міської ради, а саме:

вулиця Юрія Савченка, буд. 6 Б, 6 А, 4, 6 В.

З повагою

Директор департаменту

Владислав ГРИЦАЙ



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ**  
**УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ**

просп. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 744 63 17, e-mail: dnepr.uon@gmail.com

04.10.2021 № 8/1 - 59

На № 8/295 від 01.09.2021

№ 8/306 від 10.09.2021

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

Про надання інформації

Розглянувши листи департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради (від 16.08.2021 № 4/8-666, 03.09.2021 № 4/8-703) щодо надання інформації стосовно чисельності учнів, вихованців та наявності вільних місць у комунальних закладах дошкільної та загальної середньої освіти Дніпровської міської ради, що розміщені у Соборному, Чечелівському, Центральному та Шевченківському районах міста, за визначеними кварталами, повідомляємо.

Поблизу зазначених у листах кварталів, обмежених вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна, а також вулицею Космічною, проспектом Героїв, вулицею Яснополянською, проспектом Праці, розташовано такі заклади освіти:

№ з/п	Назва	Адреса	Чисельність учнів		Кількість вільних місць
			ліцензована	фактична	
1	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 1» Дніпровської міської ради	49038, м. Дніпро, вул. Привокзальна, 15	950	894	56
2	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 2» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, вул. Ю. Савченка, 1	650	664	14
3	Комунальний заклад освіти «Навчально-виховний комплекс № 12 «загальноосвітній навчальний заклад І ступеня – гімназія» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, пр. Пушкіна, 75	700	789	0
4	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 21» Дніпровської міської ради	49000, м. Дніпро, вул. Старокозацька, 51 А	714	758	0
5	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 32» Дніпровської міської ради	49006, м. Дніпро, вул. Антоновича, 72	350	275	75

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

Бх. № 9/731

“05” 10 2021 р. на 3 арк.

6	Комунальний заклад освіти «Навчально-виховний комплекс № 33 «Маріїнська багатопрофільна гімназія – загальноосвітній навчальний заклад І ступеня» Дніпровської міської ради	49000, м. Дніпро, вул. Троїцька, 1	720	780	0
7	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 83» Дніпровської міської ради	49121, м. Дніпро, Сокіл-1, вул. Неделіна, 1	888	882	6
8	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 107» Дніпровської міської ради	49049, м. Дніпро, вул. Холмогорська, 7 А	600	399	201
9	Комунальний заклад освіти «Навчально-виховний комплекс № 130 «загальноосвітній навчальний заклад І ступеня – гімназія» Дніпровської міської ради	49049, м. Дніпро, просп. Героїв, 38	1150	1052	98
10	Комунальний заклад освіти «Середня загальноосвітня школа № 58» Дніпровської міської ради	49038, м. Дніпро, вул. В. Чапленка, 1	763	1233	0
11	Комунальний заклад освіти «Ліцей митно-податкової справи з посиленою військово-фізичною підготовкою при університеті Митної справи та фінансів» Дніпровської міської ради	49126, м.Дніпро, вул.Космодромна, 7	420	354	66

**Заклади дошкільної освіти**

№ з/п	Назва	Адреса	Чисельність вихованців		Потребують влаштування у 2021-2022 н. р. (згідно з електронною реєстрацією)
			ліцензована	фактична	
1	Комунальний заклад дошкільної освіти (ясласадок) комбінованого типу № 144 Дніпровської міської ради	49106, м. Дніпро, просп. Героїв, 40-а	171	192	37
2	Комунальний заклад дошкільної освіти (ясласадок) № 148 Дніпровської міської ради	49074 м. Дніпро, вул. Киснева, 8	90	100	0
3	Комунальний заклад дошкільної освіти (ясласадок) комбінованого типу № 302 Дніпровської міської ради	49106, м. Дніпро, просп. Героїв, 39	134	185	20

4	Комунальний заклад дошкільної освіти (ясласадок) № 378 Дніпровської міської ради	49100, м. Дніпро, просп. Героїв, 16	230	266	0
---	--	-------------------------------------	-----	-----	---

Додатково повідомляємо, що прийом дітей до комунальних закладів дошкільної освіти Дніпровської міської ради здійснюється на підставі електронної реєстрації відповідно до Положення про порядок електронної реєстрації дітей для зарахування до комунальних закладів дошкільної освіти міста Дніпра, затвердженого розпорядженням міського голови від 12.08.2021 № 5-12/8-р.

Зарахування учнів до закладу загальної середньої освіти здійснюється відповідно до Порядку зарахування, відрахування та переведення учнів до державних та комунальних закладів освіти для здобуття повної загальної середньої освіти, затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України від 16.04.2018 № 367, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 05.05.2018 за № 564/32016, як правило, до початку навчального року та відповідно до території обслуговування, упродовж навчального року – виключно на вільні місця.

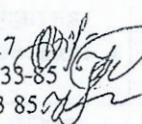
Інформація про закріплenu за закладом територію обслуговування, спроможність закладу освіти, кількість учнів у кожному класі та відповідно наявність вільних місць у кожному з них обов'язково оприлюднюється на інформаційному стенді закладу освіти та на його веб-сайті впродовж двох робочих днів з дня появи вільного місця.

Вищезазначені заклади загальної середньої освіти зможуть прийняти на навчання дітей згідно з чинним законодавством України, враховуючи ліцензований обсяг та нормативну наповнюваність класів.

Заступник директора – начальник управління освіти департаменту

Оксана САЛОГУБ

Яковенко Олена (056) 744 64 17  
 Клявченко Світлана (056) 744 33-85  
 Кошман Людмила (056) 744 33 85





**ДСНС УКРАЇНИ**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ**  
**З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

(ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області)  
вул. Короленка, 4, м. Дніпро, 49001, тел.: (056) 770-18-91, телефон/факс: (056) 744-30-19  
www.dp.dsns.gov.ua; e-mail: dnipropetrovsk@dsns.gov.ua  
код ЄДРПОУ 38598371

22.09.2021 № 4902-9269/4907

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Дніпровська міська рада  
Департамент по роботі з активами

просп. Дмитра Яворницького, 75 А,  
м. Дніпро, 49000

**Про розгляд завдань на розроблення  
розділів ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної  
документації**

Головне управління ДСНС України у Дніпропетровській області розглянуло та погоджує завдання на розроблення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі – розділ ІТЗ ЦЗ) на мирний час та на особливий період у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» м. Дніпро (далі – Завдання).

Разом з тим Головне управління не вбачає підстав для передбачення заходів викладених, у розділі 3 завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на особливий період.

Повертаємо Завдання згідно з додатками.

**Додатки:**

1. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» м. Дніпро на 4 арк. в 2 прим.

2. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на особливий період у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Старокозацькою, Шмідта, бульваром Батальйону Дніпро, проспектом Пушкіна (Центральний район)» м. Дніпро на 4 арк. в 2 прим.

*Задання у порядку на заміщення*

Начальник Головного управління  
генерал-майор служби цивільного захисту

*ММ*

Андрій КУЛЬБАЧ

Андрій Сіленко 376 10 18

Департамент по роботі з активами	
Дніпровської міської ради	
Vх. №	з / 298
05 10 2021 р. на 1 арк.	

Пану Козлову О.В.  
(сертифікат архітектора АА№002903)

Інформаційна довідка

Наступним, підтверджую фактичну наявність житлових квартир, які знаходяться в середині кварталу, що обмежений вул. Старокозацької, вул. Шмідта, бул. Батальйону Дніпро та пр. Пушкіна. Перелік приведений в таблиці.

№ п/п	Адреса	Кількість житлових квартир
1	Шмідта, 17а	7
2	Савченка, 6	24
3	Савченка, 6а	40
4	Савченка, 6б	85
5	Савченка, 6в	32
6	Савченка, 4	60

Виконавець:  
За дорученням БТІ м. Дніпро  
Пясковський Г.З.

інформація передбачає  
що юла  
осбб "Старокозацьк 71, дніпро"  
(запис за зг. №0908/21)





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

Серія АА

№003328

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Сасенко Ігор Михайлович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від №  
(рішенням відповідної секції Комісії  
від 13.07.2016 № 8-16, затвердженим президією  
Комісії 14.07.2016 № 54-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 14 липня 20 16 року  
за № 3328.

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

**Розроблення містобудівної документації**

Дата видачі

15 липня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

М. П.



(підпис)

**Білоус Сергій Ярославович**

(прізвище, ім'я, по батькові)