

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ у районі вул. Набережна Перемоги, 3 Т

ТОМ 1

Пояснювальна записка

Головний архітектор проєкту

Відповідальний за якість робіт
із землеустрою



Євгеній Голощاپов

Інесса Зозуля

ЗМІСТ

сторінка

Відомості про Замовника	12
Просторово-планувальна організація території	14
<i>Ситуаційний план.</i>	
<i>Територія детального планування в планувальній структурі території населеного пункту;</i>	
<i>мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток;</i>	
<i>Планувальний каркас та система розселення (розробляється в повному складі, якщо територією детального планування є адміністративний район міста).</i>	
<i>Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території;</i>	
<i>демографічна ситуації та її прогноз;</i>	
<i>забезпеченість населення житлом;</i>	
<i>соціальна інфраструктура та транспортна доступність до неї.</i>	
<i>Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території;</i>	
<i>Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.</i>	
Землеустрій та землекористування	20
Сучасне використання земель	20
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	26
<i>Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон</i>	
Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку	27
Обмеження у використанні земельних ділянок	44
Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	44
Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	48
Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	49
Забудова територій та господарська діяльність	52
<i>Визначає сучасний стан комплексних об'єктів містобудування, включає такі тематичні підрозділи:</i>	
<i>Розміщення житлового фонду Містить інформацію щодо:</i>	

розміщення на територіях житлової забудови основних існуючих житлових комплексів та житлових будинків, їх параметри.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів Містить інформацію щодо: основних параметрів існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів Містить інформацію щодо: розміщення на територіях виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств, їх параметри.

Збереження традиційного середовища Містить інформацію щодо: об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини;

історичних ареалів населених місць;

історико-культурних заповідників;

історико-культурних заповідних територій;

охоронюваних археологічних територій;

музеїв в межах території розроблення детального плану.

Обслуговування населення

Містить інформацію щодо:

забезпеченості населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування;

сучасного стану та основних параметрів об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування;

можливості забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території детального планування, з метою забезпечення комплексності забудови території.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Визначає сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає такі тематичні підрозділи:

Транспортні зв'язки та транспортний попит Містить інформацію щодо: обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень.

Організація зовнішнього транспортного сполучення Містить інформацію щодо: пропозицій для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями,

вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі.

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

Організація громадського транспорту Містить інформацію щодо: маршрутної мережі громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури Містить інформацію щодо:

забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Організація паркувального простору Містить інформацію щодо: попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації Містить інформацію щодо:

існуючого стану інженерних мереж та споруд; трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури:

Водопостачання та водовідведення

Електропостачання

Газопостачання

Теплопостачання

Трубопровідний транспорт

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Підготовка та благоустрій території

Включає такі тематичні підрозділи:

Інженерна підготовка і захист території Містить інформацію щодо: існуючих інженерно-захисних споруд та території зі складними інженерними умовами.

Благоустрій території Містить інформацію щодо:

існуючого благоустрою та озеленення території.

Використання підземного простору Містить інформацію щодо: наявних у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій.

Поводження з відходами Містить інформацію щодо: існуючої системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Розробляється у разі необхідності у підрозділі “Основні території пріоритетного розвитку” та містить інформацію щодо:

**визначення територій комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів; інвестиційно-привабливих територій;*

***територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);*

територій із складними інженерно-геологічними умовами;

територій, що потребують державної підтримки.

*Примітка *, **. У разі необхідності, яка визначена у завданні на розроблення детального плану.*

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

Містить інформацію щодо:

– проектних рішень детального плану території і складається з тематичних розділів та підрозділів:

Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план Містить інформацію щодо:

місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади;

проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня;

проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

Планувальний каркас та система розселення Містить інформацію про:

планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Містить інформацію про:

розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень;

інформацію про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності).

Обмеження у використанні земельних ділянок

Включає такі тематичні підрозділи:

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок Містить інформацію щодо: меж відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території; режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок Містить інформацію щодо:

обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території;

режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Функціональне зонування території детального планування

58

Містить інформацію щодо:

існуючих та проектних функціональних зон, видів функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок [35], правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування;

виду функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови;

*переважного та супутнього видів цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території;
містобудівних умов та обмежень (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту.*

Існуючі функціональні зони	58
Проектні функціональні зони	59
Містобудівні умови та обмеження	60
Забудова територій та господарська діяльність	60

Включає такі тематичні підрозділи:

Розміщення житлового фонду

Містить інформацію щодо:

розміщення та параметрів проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла (за необхідності).

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів Містить інформацію щодо: основних параметрів проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів (за наявності).

Розміщення виробничих об'єктів Містить інформацію щодо:

розміщення та основних параметрів проектних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств.

Збереження традиційного середовища

Містить інформацію про межі та режими використання щодо:

об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;

пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони;

меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць;

історико-культурних заповідників;

історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони;

охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Обслуговування населення

Містить інформацію щодо:

перспективного стану і основних параметрів об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив

відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Включає такі тематичні підрозділи:

Дорожньо-транспортна інфраструктура Містить інформацію щодо: містобудівних заходів з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг.

Організація громадського транспорту

Містить рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування (за необхідності).

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури Містить інформацію щодо:

організації перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності;

розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту;

організації велосипедних маршрутів та їх взаємодію із системою транспорту загального користування.

Організація паркувального простору

Містить інформацію щодо:

розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту;

рекомендацій із організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації Містить рішення щодо:

– інженерних мереж та споруд, трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури, а саме:

Водопостачання та водовідведення

Електропостачання

Газопостачання

Теплопостачання

Трубопровідний транспорт

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Інженерна підготовка та благоустрій території

Включає такі тематичні підрозділи:

Інженерна підготовка і захист території Містить інформацію щодо:

заходів з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів;

черговості та обсягів інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування;

організації системи дощової каналізації;

місця розташування та основних параметрів проектних інженерно-захисних споруд.

Благоустрій території

Містить інформацію щодо:

заходів із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення);

організації громадських просторів.

Використання підземного простору

Містить пропозиції щодо:

розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій.

Поводження з відходами Містить пропозиції щодо:

організації системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення.

Землеустрій та землекористування	65
Землевпорядні заходи перспективного використання земель	65
Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)	65
Формування земельних ділянок	69
Реєстрація земельних ділянок	69
Перелік обмежень щодо використання земель, які встановлюються детальним планом	69
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (окремий Том)	77
План реалізації містобудівної документації	77

Включає такі підрозділи:

Перелік проектних рішень містобудівної документації Містить інформацію щодо:

проектних рішень *детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори.*

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих.

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

Містить інформацію щодо:

наявності комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів.

Перелік відповідності містобудівної документації Містить інформацію щодо:

переліку врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів;

детальних планів в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Містить інформацію щодо:

врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби).

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих матеріалів

Містить інформацію (за наявності) щодо врахування матеріалів, які були використані при прийнятті проектних рішень, а саме:

проектних матеріалів на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях;

схем руху транспорту та пішоходів;

проектів благоустрою;

звіту про стратегічну екологічну оцінку;

і інших матеріалів, які впливають на прийняття проектних рішень.

**ОСНОВНИ ПРОЕКТНИ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
/ПЛАНУВАЛЬНИ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЙ
ДОДАТКИ**

78

Відомості про Замовника

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, адреса: місто Дніпро, проспект Дмитра Яворницького 75А.

*Координаційно-адміністративну допомогу в роботі здійснювали: начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради, головний архітектор міста **Волик Дмитро Володимирович**, заступник начальника головного архітектурно-планувального управління **Мішарін Віктор Михайлович**.*

Детальний план території у районі вул. Набережна Перемоги, 3т в межах міста Дніпро Дніпровського району Дніпропетровської області, (далі Детальний план) розроблений ТОВ «ГЕО-АС», що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якого працює за основним місцем роботи два сертифікованих інженера-землевпорядника, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою: Зозуля Інесса Анатоліївна (сертифікат від 17.03.2017 № 004165, свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія ІЗ 02070743/000443-21 від 05.02.2021) та Гарадим Юлія Юріївна (сертифікат від 10.03.2017 № 013705, свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія ІЗ 02070743/000439-21 від 05.02.2021).

Нормативно-правова база виконання робіт:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.11.2004 № 1553;
- Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 27.12.2022 № 1455;

- Правила безпеки систем газопостачання, затверджені наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, що зареєстрований в Мінюсті 08.06.2015 за № 674/27119;

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, що зареєстрований в Мінюсті 24.07.1996 за № 379/1404 (ДСП 173-96);

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ДБН Б.1.1-5 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;

- ДБН В.1.2-4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (ДСК);

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.2-40 «Інклюзивність будівель і споруд».

Підставою для розроблення детального плану є:

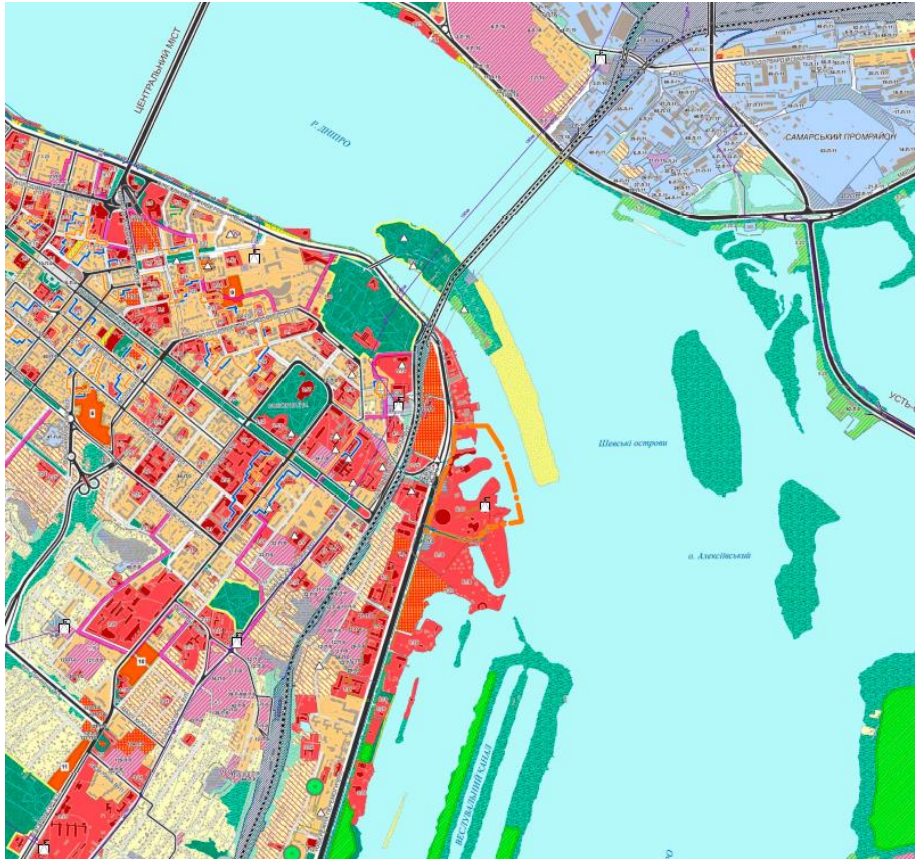
- договір про надання послуг;

- рішення Дніпровської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області «Про надання дозволу на розроблення детального плану території у районі вул. Набережна Перемоги, 3т (Соборний район)» від 21.09.2022 № 118/27;

- завдання на розроблення детального плану території.

Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план.



Умовні позначення



Територія, на яку розроблено ДПТ

Територія детального планування в планувальній структурі території населеного пункту.

Ділянка проектування детального плану знаходиться на правому березі міста Дніпро між вулицею Набережна Перемоги та урізом річки Дніпро, на північ від житлового комплексу "Бартоломео". Тут розташовані території закладів культури, спорту та дозвілля та території громадської забудови, а також є території закладів з обслуговування автотранспортних засобів. Слід відмітити, що сучасні функціонуючі будинки школярів, до яких відноситься «Міській плац дітей та юнацтва» мають велику кількість гуртків різного спрямування, в тому числі натуралістичної та туристичної тематики. Також є на

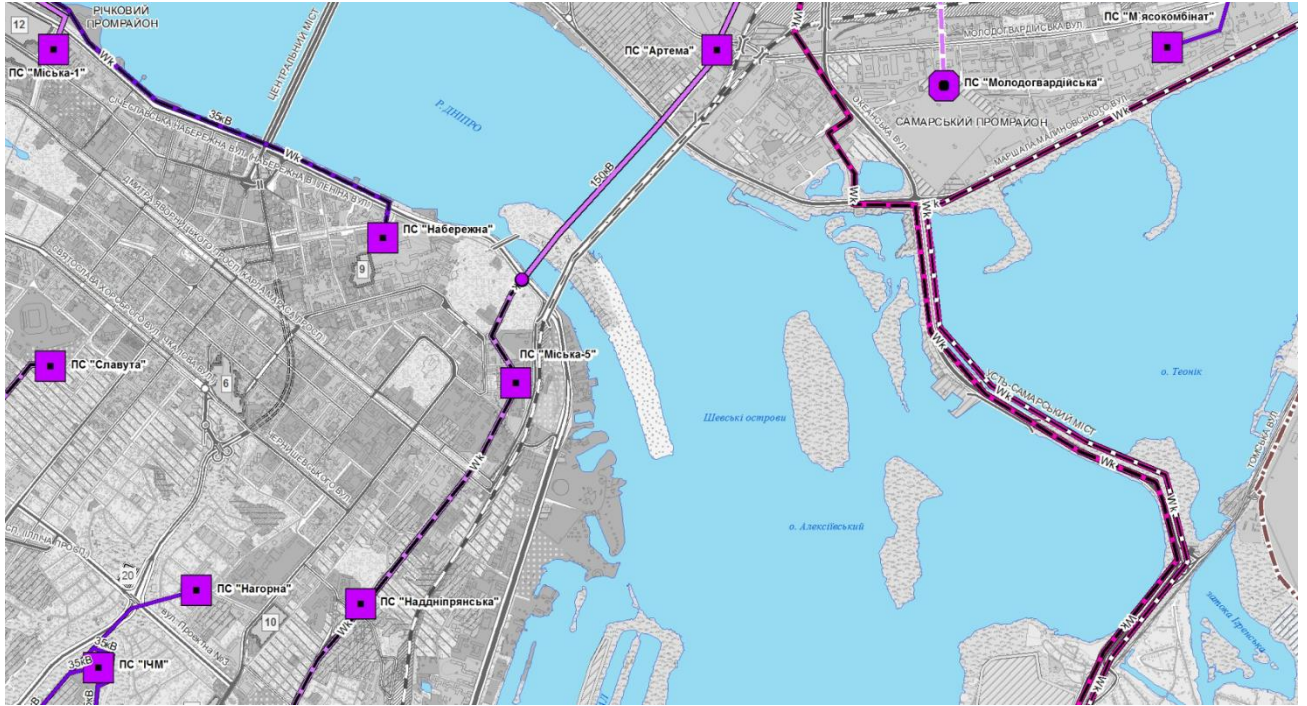
ділянці недобудована баскетбольна арена. Арена знаходиться на Набережній Перемоги перед Палацом дітей та юнацтва.



Посилання на фото: <https://dp.informator.ua/ru/kak-v-dnepre-vyglyadit-nedostroennaya-basketbolnaya-arena-na-naberezhnoj-pobedy>

Уздовж берега розташовані човнові станції, яхт-клуби, прокат плавальних засобів: яхт Клуб “Ветрило”, SUP Дніпро, веслувальний клуб "Дніпро", прокат каяків kayak.dp.ua Перемога центр каякінгу, БПФ СОК, Човнова станція «Перший Причал». На території проектування розташована АЗС «ОККО».

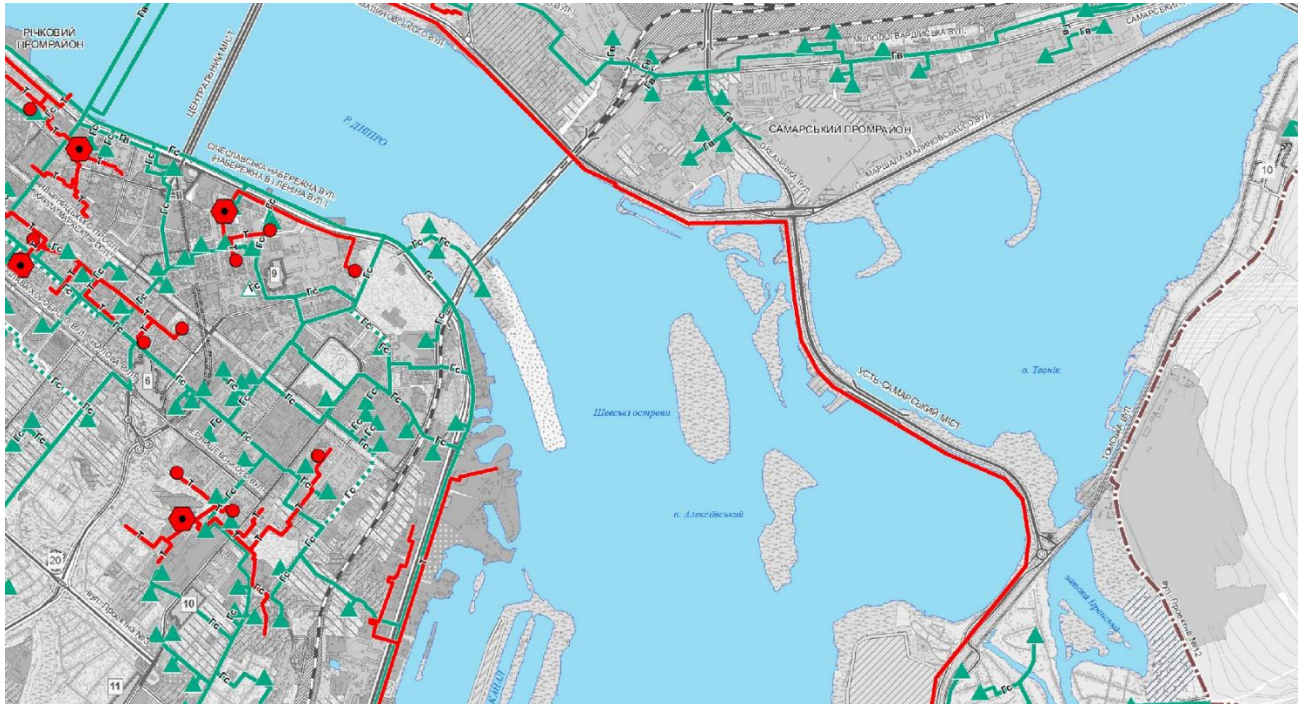
Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток.
Електропостачання.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСН. СТАН	ПРОЕКТ	
		ПРИДНІПРОВСЬКА ТЕС
		ЕЛЕКТРИЧНІ ПІДСТАНЦІЇ
		ПОЛЯ ФОТОЕЛЕКТРИЧНИХ ПАНЕЛЕЙ(СЕС)
		ТОЧКА З'ЄДНАННЯ КАБЕЛЬНОЇ І ПОВІТРЯНОЇ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
		КАБЕЛЬНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 330кВ
		КАБЕЛЬНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 150кВ
		КАБЕЛЬНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 35кВ
		ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 330кВ
		ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 150кВ
		ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 35кВ
		ДЕМОНТАЖ ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ

Теплопостачання. Газопостачання.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСН. СТАН	ПРОЕКТ	
		ТЕПЛОЕЛЕКТРОСТАНЦІЯ (ТЕС, ТЕЦ)
		КОТЕЛЬНЯ
		ЦЕНТРАЛЬНИЙ ТЕПЛОВИЙ ПУНКТ (ЦТП)
		ТЕПЛОВІ МЕРЕЖІ
		КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)
		ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)
		ГАЗОРЕГУЛЯТОРНИЙ ПУНКТ (ГРП, ШРП)
		МАГІСТРАЛЬНІ ГАЗОПРОВОДИ
		ГАЗОПРОВОДИ ВИСОКОГО ТИСКУ
		ГАЗОПРОВОДИ СЕРЕДЬНОГО ТИСКУ

Планувальний каркас та система розселення (розробляється в повному складі, якщо територією детального планування є адміністративний район міста).

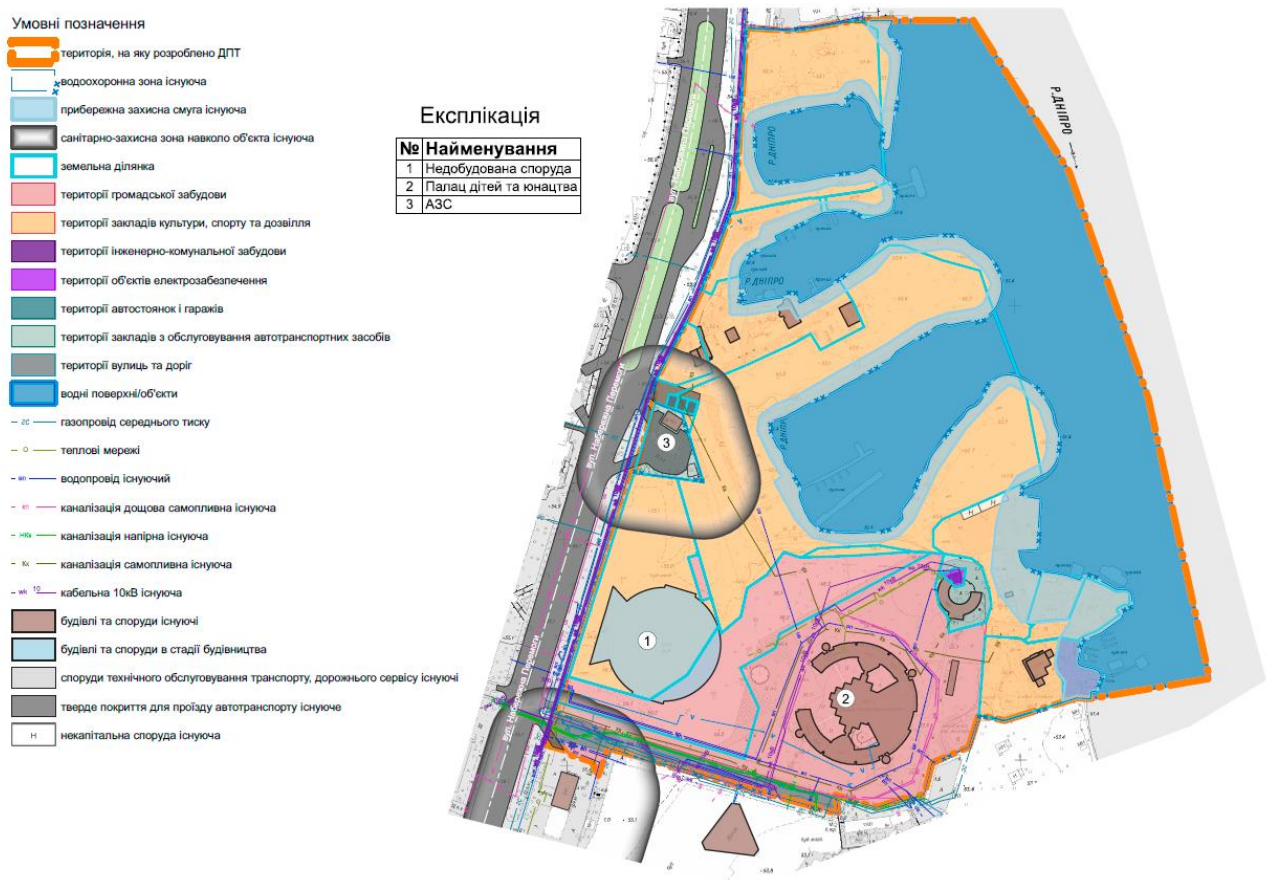
Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території; демографічна ситуації та її прогноз; забезпеченість населення житлом.

Територія проектування вільна від житлової забудови.

Соціальна інфраструктура та транспортна доступність до неї.

Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території;

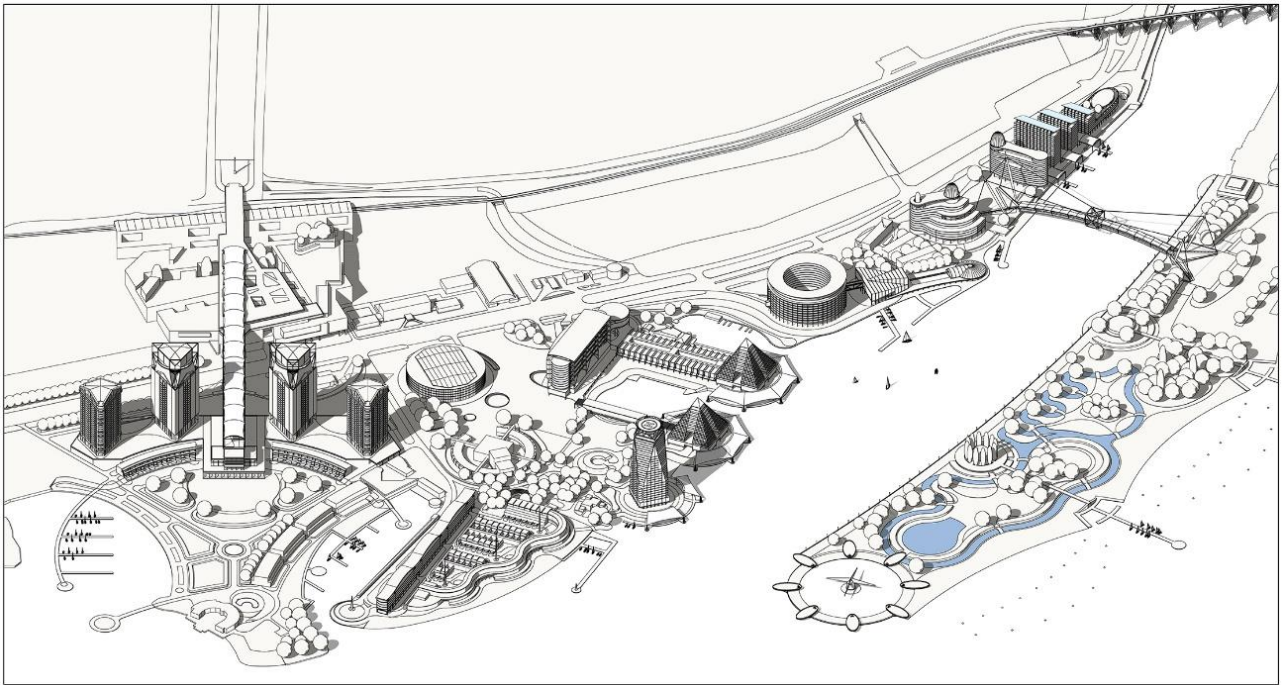
Існуюча планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.



Просторово-планувальна організація території проектування детального плану уточнює рішення генерального плану та плану зонування міста Дніпра та виконано відповідно до концепції розвитку, наданої замовником.



№ п/п будівлі	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	2.1
Гранична висота будівлі, м (від рівня вул. Набережної Перемоги)	100	125	15	25	15	115	115	70	115	70	70	70	55	40	25	



Землеустрій та землекористування

1. Сучасне використання земель.

Детальний план розроблено на територію у районі вул. Набережна Перемоги, 3т в межах міста Дніпро. Територія проєктування розташована на березі р. Дніпро та обмежена вулицею Набережна Перемоги. Площа проєктування складає 26,4673 га. За даними Державного земельного кадастру на території проєктування сформовано 17 земельних ділянок загальною площею 13,2331 га. Решта земель не сформовані у земельні ділянки та належать до земель комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, у тому числі акваторія річки Дніпро.

Відомості про земельні ділянки, що розташовані в межах території проєктування, наведені у таблиці.

№ ділянки	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Вид цільового призначення	Угіддя	Площа, га
1	1210100000:03:305:0056	приватна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	009.03 - землі під будівлями та спорудами транспорту	0,2610
2	1210100000:03:305:0162	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів	009.03 - землі під будівлями та спорудами транспорту	0,0100
3	1210100000:03:305:0161	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів	009.03 - землі під будівлями та спорудами транспорту	0,0100
4	1210100000:03:305:0160	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів	009.03 - землі під будівлями та спорудами транспорту	0,0100

5	1210100000:03:305:0014	комунальна	Землі водного фонду	10.08 - для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	6,0861
6	1210100000:03:305:0012	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,1496
7	1210100000:03:305:0038	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,3307
8	1210100000:03:305:0083	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,1115
9	1210100000:03:305:0171	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,4520
10	1210100000:03:305:0172	комунальна	Землі водного фонду	10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,1370

11	1210100000:03:305:0097	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.17 - для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,2291
12	1210100000:03:305:0035	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,1574
13	1210100000:03:305:0051	комунальна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	009.03 - землі під будівлями та спорудами транспорту	0,2279
14	1210100000:03:305:0141	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	1,5520
15	1210100000:03:305:0142	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,0374
16	1210100000:03:305:0103	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	1,5942
17	1210100000:03:305:0013	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	1,8772

18	відсутній	комунальна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	008.02 - вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	0,6895
19	відсутній	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.20 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	009.02 - землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими	0,1217
20	відсутній	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	3,1522
21	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,0593
22	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,1618
23	відсутній	комунальна	Землі водного фонду	10.14 - водні об'єкти загального користування	006.01 - природні водотоки (річки та струмки)	6,1144

24	відсутній	комунальна	Землі водного фонду	10.13 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,8077
25	відсутній	комунальна	Землі водного фонду	10.13 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,2905
26	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,0059
27	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,0029
28	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,1372
29	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,1979

30	відсутній	комунальна	Землі рекреаційного призначення	07.01 - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	014.00 - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,6978
31	відсутній	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,7133
32	відсутній	комунальна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	010.00 - землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0225
33	відсутній	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.19 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	008.03 - землі під соціально-культурними об'єктами	0,0630

Координати поворотних точок всіх сформованих земельних ділянок внесені до Державного земельного кадастру в системі координат СК-63 з порушенням вимог Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, що затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509 та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19.12.2016 за № 1646/29776.

Конфігурація та площа земельних ділянок із кадастровими номерами 1210100000:03:305:0014 1210100000:03:305:0141 1210100000:03:305:0142 1210100000:03:305:0103 не відповідають їх існуючим характеристикам, що не дозволяє використовувати їх раціонально за цільовим призначенням.

Стан сучасного використання земель відображено на *Плані сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.*

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення для території проектування, в тому числі рекреаційних зон, з точки зору використання території являє собою урбанізовану територію.

Природно-кліматичні умови

За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Дніпро, для якої розробляється ДПТ знаходиться у південно-східному кліматичному районі (II район).

За фізико-географічним зонуванням України м. Дніпро, для якої розробляється ДПТ розташована у північно - степовій підзоні 4.1 (Східний Степ) кліматичної зони IV, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно- будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами.

Клімат

За даними ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія» клімат помірно-континентальний, зі спекотним літом і малосніжною, переважно теплою зимою, характеризується чітко означеною посушливістю. Середньорічна температура складає 9,60 С. Середня температура липня +22 °С, січня -3.5 °С. Сама холодна п'ятиденка з середньодобовою температурою -23⁰ С, сама тепла п'ятиденка з середньодобовою температурою 30⁰С. Пануючий напрямок вітру взимку – Північний з середньою швидкістю 2,9 м/с, влітку- Східний середньою швидкістю 2,6 м/с. Максимум опадів випадає влітку, часті зливи. На рік у середньому припадає 215 сонячних днів, рівень опадів становить 448 мм.

Інженерно-будівельні умови території

Територія, для якої розробляється детальний план має малосприятливі для будівництва умови. Згідно інженерно-будівельної оцінки території, яка проведена відповідно діючих будівельних норм з планування територій виявлені наступні фактори:

- ґрунти, вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів у зв'язку з наявністю насипних шарів.

- досить високий рівень ґрунтових вод (3 - 6 м).

- згідно інженерно-геологічних умов, територія складається з ґрунтів першою категорії складності для будівництва.

Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення території;

3. Заходи, що покращують стан та якість зелених насаджень:

- санітарна розчистка території від аварійних та хворих зелених насаджень;

- висадження цінних порід зелених насаджень, які мають очищувальні здібності

- часткова рекультивація забруднених поверхневих ґрунтів та висівання газонів травою, влаштування автоматичного поливу.

4. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку в резервуар-накопичувач;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення - облаштування майданчиків контейнерів для сміття.

Згідно статті 2 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Зміст розширеного розділу охорони навколишнього середовища

ВСТУП

1. МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО

2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1.ОСНОВНІ ЦІЛІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.2.ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПЛАНОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

3.2.SWOT- АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.3.ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

3.4.ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

4.ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

5.ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

7.ОБГРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

8.ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНИТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

ВСТУП

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

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

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм для забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

1.МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

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

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на

імплементацию Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

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

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

2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1. Основні цілі детального плану території та його зв'язок з іншими документами державного планування.

Документом державного планування в даному випадку є Детальний план території. Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня, а саме Схему планування Дніпропетровської області та Генеральний план та План зонування території міста Дніпро.

2.2. Характеристика об'єкту планової діяльності.

Детальний план території розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання територій, чіткого функціонального зонування, транспортних та пішохідних потоків, створення нормальних умов для існуючих і проектних об'єктів.

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

Екологічний стан можна вважати задовільним.

Рішення, запропоновані детальним планом органічно вписуються в існуючу екологічну ситуацію. За рахунок повного освоєння території з урахуванням

сучасних екологічних вимог стан навколишнього середовища буде під повним контролем. Екологічний моніторинг сприятливо позначиться на екології даної території.

Якщо детальний план не буде затверджено ніяких змін не відбудеться.

3.2.SWOT - АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

Сильні сторони	Слабкі сторони
<p>Проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням.</p> <p>Інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів, облаштування майданчиків контейнерів для сміття, система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку в резервуар-накопичувач.</p> <p>Розвинута інженерно-транспортна інфраструктура.</p> <p>Екологічний контроль.</p>	<p>Необхідність часткового намиву території.</p>
Можливості	Загрози
<p>Подальший розвиток екологічного управління в умовах політичної стабільності та подальша інтеграція в ЄС</p>	<p>Територія, для якої розробляється детальний план має малосприятливі для будівництва умови. Згідно інженерно-будівельної оцінки території, яка проведена виявлені наступні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ґрунти, вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів у зв'язку з наявністю насипних та намивних шарів.

3.3.ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих впливів майбутнього будівництва на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Повітряне середовище.

Діяльність об'єктів Детального плану території не має значного впливу на повітря.

Мікроклімат.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову та громадську зони відсутні.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Ґрунти.

Ґрунти, вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів у зв'язку з наявністю насипних та намивних шарів.

Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудуться зважаючи на відповідні проектні заходи.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1). Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;

інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;

для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією (2 варіанти – надземний, сучасний підземний).

2). Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення території.

3). Централізована система дощової каналізації.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Біорізноманіття.

Влаштування зелених зон благоустрою має виключно позитивний вплив на біорізноманіття.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва та експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічене.

В процесі будівництва об'єктів проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні

рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.

Водне середовище.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбудуватиметься. Експлуатація проєктованого об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби.

3.4. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

Об'єкт планової діяльності не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону.

Території з природоохоронним статусом.

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісогосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія ДПТ також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

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

пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

Планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

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

узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;

забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

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

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

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

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

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

5.ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

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

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

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

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

Оцінка потенційних впливів на навколишнє середовище та людей встановила, що окрім вигоди проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом. Тому підприємство буде виконувати певні дії (названі "діями по зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище") для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту.

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.;

- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення та ін.;

- захисні заходи:

 - Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

 - посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

 - щоденний обхід і огляд території і приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправності печаток, замків, тощо;

 - проведення ретельного відбору персоналу, а так само співробітників охорони підприємства;

чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;

підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежсмітнебезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, контейнерів, сміттєзбірників, тощо;

Для забезпечення безпечного функціонування об'єкту і запобігання можливих терористичних актів на його території рекомендується:

передбачити освітлення входу та прилеглої території в нічний час.

компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків;

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

охоронні заходи – передбачити систему моніторингу зі спостереженням за технічним станом обладнання, за станом ґрунтів та здійснення контролюють за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі у зоні впливу планової діяльності.

Заходи з техніки безпеки й охорони праці:

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

- протипожежні заходи:

У разі виникнення джерела загорання, автоматично включається пожежна сигналізація, з надходженням сигналу на диспетчерський пункт, де зупиняють роботу електростанції.

Згідно ПУЕ гасіння пожежі даного об'єкту передбачено хімічними засобами (порошкові вогнегасники).

Використання води виключено.

Проектом передбачається відповідне оснащення приміщень засобами пожежогасіння та пожежним інвентарем.

Також оцінюються обмеження будівництва об'єкту за умовами навколишнього природного, соціального, техногенного середовища та обсяг інженерної підготовки території, необхідний для дотримання умов безпеки навколишнього середовища.

7. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

Альтернативи з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності.

Альтернативою наземного розміщення сміттєзбірників є сучасне підземне.

Підземне розміщення переважно з екологічних та естетичних критеріїв.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості вирішення проблеми дефіциту території під нову забудову.

8. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних,

технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд об'єкту підприємства, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

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

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:

аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме:

проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;

розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;

оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах;

проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань.

консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;

розглянуто способи ліквідації наслідків;

особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;

проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ.

Будівництво та експлуатація проектного об'єкту не має транскордонного впливу.

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

У Звіті з СЕО нового будівництва згідно матеріалів детального плану території, проведено оцінку впливів на довкілля об'єкту планованої діяльності в регіоні його розміщення.

Даний документ - Резюме нетехнічного характеру (РНХ) - містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності. Також надаються відповідні заходи по зниженню негативних екологічних та соціальних наслідків, що можуть виникнути в процесі будівництва та експлуатації об'єкту планованої діяльності.

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть значного негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Територію детального планування перетинають інженерні комунікації, які створюють навколо себе охоронні зони. Поряд із територією детального планування та безпосередньо на території розташовані дві автозаправні станції, які є режимоутворюючими об'єктами для встановлення санітарно-захисних зон навколо них.

Територію планування перетинає підземна кабельна ЛЕП. Відповідно до вимог [статті 32](#) Закону України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів” та п.7 Правил охорони електричних мереж, що затверджені Постановою Кабінету міністрів України від 27.12.2022 № 1455, уздовж підземних кабельних ліній електропередачі охоронна зона електричних мереж встановлюється у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх кабелів, а також стін кабельного колодязя чи іншої підземної або наземної кабельної споруди (опори) на відстань 1 метра.

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;

розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлена нормами;

складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;

саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше двох метрів;

розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;

влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;

відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди;

складати сміття, здійснювати підпал стерні, очерету та бур'яну;

запускати безпілотні літальні апарати (крім випадків використання їх для забезпечення експлуатації та охорони електричних мереж), повітряні кулі.

В охоронних зонах кабельних ліній електропередачі додатково до цих обмежень, забороняється:

виконувати будівельні роботи та зводити об'єкти будівництва будь-якого призначення;

виконувати роботи із застосуванням автотранспорту та техніки з навантаженням на вісь понад 5 тонн.

Також територію планування перетинає підземна кабельна лінія зв'язку. Відповідно до п. 2 Правил охорони ліній електрозв'язку, що затверджені Постановою Кабінету міністрів України від 29.01.1996 № 135 на трасах підземних кабельних ліній електрозв'язку встановлюється охоронна зона - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку. У межах охоронних зон ліній електрозв'язку без письмової згоди операторів телекомунікацій, а також без присутності їх представника забороняється:

- виконувати різного виду будівельні, монтажні, вибухові і земляні роботи, а також розрівнювати ґрунт за допомогою бульдозера, екскаватора, скрепера, грейдера та іншої землерийної техніки;

- проводити сільськогосподарські земляні роботи на глибині більш як 0,3 метра;

- проводити геологознімальні, розвідувальні, геодезичні та інші роботи, пов'язані з бурінням свердловин, розробкою шурфів і взяттям проб ґрунту;

- саджати дерева, розташовувати польові стани табори), утримувати худобу, складати матеріали, корми, добрива, розпалювати вогнища, влаштовувати стрільбища;

- облаштовувати проїзди та стоянки автотранспорту, тракторів та інших механізмів;

- провозити великогабаритні вантажі під проводами ліній електрозв'язку.

Територію планування перетинає промисловий газопровід. Відповідно до вимог п. 1.12 глави V Правил безпеки систем газопостачання, затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, що зареєстрований в Мінюсті 08.06.2015 за № 674/27119, з метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження газорозподільної системи вздовж її траси в межах охоронної зони

шириною 2 м з обох боків від зовнішньої стінки газопроводу в плані не допускаються:

- обмеження доступу обслуговуючого персоналу у світлу пору доби, а при аварійній ситуації - цілодобово;
- складування матеріалів і устаткування;
- ведення земляних та будівельно-монтажних робіт;
- садіння дерев;
- улаштування стоянок автотранспорту, гаражів та інших споруд, у тому числі тимчасових.

Через територію планування проходять водопроводи. Відповідно до п. 11.1.18 Державних будівельних норм України «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019) ширина санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж, що проходять по забудованій території, встановлюється від зовнішньої стінки водоводу 5 м з обох боків.

Територія детального планування частково знаходиться в санітарно-захисній зоні навколо автозаправних станцій, яка відповідно до пункту 5.32 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173 (ДСП 173-96), складає 50 м. Режимоутворюючими об'єктами є земельні ділянки із кадастровими номерами 1210100000:03:305:0143, 1210100000:03:305:0056.

Відповідно до пункту 5.10 ДСП 173-96, в санітарно-захисній зоні не допускається розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Територія планування розташована у водоохоронній зоні та прибережній захисній смузі вздовж р. Дніпро, що встановлені проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони р. Дніпро вздовж правого берега річки від межі міста Дніпро з

Новоолександрівською сільською територіальною громадою до причалу Фестивальний (ділянка 1). Проект затверджений рішенням Дніпровської міської ради "Про затвердження водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпра" від 22.12.2021 №395/14.

Згідно ст. 87 Водного кодексу України на території водоохоронної зони забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Відповідно до вимог ст. 61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України у прибережних захисних смугах уздовж річок забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- 7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Вздовж проїзду загального користування встановлена територія в червоних лініях, в межах якої заборонено розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного і промислового призначення та інших капітальних споруд, окрім об'єктів транспорту та інженерних мереж.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок відображено на *Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель* та *Плані сучасного використання земель за формою*

власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

У результаті реалізації проектних рішень детального плану території передбачено намив берега за рахунок водної акваторії р. Дніпро та будівництво набережної на цій території. У зв'язку з чим запроєктована прибережна захисна смуга вздовж нової берегової лінії шириною 1,5 м. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру про це проектне обмеження можливо тільки після фактичного виконання робіт з намиву території та створення нової берегової смуги на підставі відповідного проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Відповідно до вимог п. 5.15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» навколо існуючих та проектних об'єктів будівництва планується встановлення таких проектних обмежень у використанні земель:

- 06.01.3 території в блакитних лініях;
- 06.01.4 території в жовтих лініях;
- 06.01.5 території в лініях регулювання забудови.

Блакитні лінії - лінії обмеження висоти та силуету забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Проектні території в блакитних лініях обмежують висоту забудови відповідно до 115 м, 70 м, 30 м та 20 м.

Жовті лінії - межі максимально можливого розповсюдження завалів житлової та громадської забудови, промислових, складських будівель, розміщених уздовж магістральних вулиць сталого функціонування у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період. Території в жовтих лініях визначено відповідно до вимог додатку А ДБН В.1.2-4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій. Проектні території в лініях регулювання забудови визначено уздовж вул. Набережної Перемоги та проїзду загального користування.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок відображено на *Проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель, Схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час.*

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, відображено на *Плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.* Складено переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Інформація про обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території

№ п/п	Назва обмеження	Код обмеження	Площа обмеження, га	Режимоутворюючий об'єкт
1	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	2,4369	Автозаправна станція , земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:305:0143
2	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	1,8577	Автозаправна станція , земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:305:0056
3	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	01.03	0,9612	Каналізація самопливна
4	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	01.03	0,3459	Каналізація напірна
5	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	01.03	0,1628	Газопровід промисловий
6	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	01.04.1	0,2494	Кабель зв'язку підземний
7	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	0,1876	Кабель електричний 10 кВ підземний
8	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	02.01.4	1,2782	Водопровід

9	Території в червоних лініях	06.01.1	0,4445	Червоні лінії забудови
10	Території в блакитних лініях	06.01.3	8,0891	Блакитні лінії забудови
11	Території в жовтих лініях	06.01.4	17.3267	Жовті лінії забудови
12	Території в лініях регулювання забудови	06.01.5	0,8637	Лінії регулювання забудови

Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою

Відповідно до вимог ст. 186 Земельного кодексу України детальний план погодженню не підлягає.

Затвердження детального плану

Детальний план затверджений рішенням Дніпровської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області від _____ № _____.

Відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Електронний примірник затвердженого детального плану **передається до Державного фонду документації із землеустрою.**

Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених [ст. 28](#) Закону України «Про землеустрій»

ТОВ «ІнЕТ - Гео» заявляє, що ним дотримано обмежень, встановлених ст.28, а саме:

- земельна ділянка, що розглядається, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- особи, які працюють у складі ТОВ «ІнЕТ - Гео», не мають родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, керівництво ТОВ «ІнЕТ - Гео» не має родинних зв'язків із замовником;

- земельна ділянка не належить засновникам або учасникам ТОВ «ІнЕТ - Гео»;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником ТОВ «ІнЕТ - Гео».

Сертифікований

інженер-землевпорядник



І. А. Зозуля

Забудова територій та господарська діяльність

Ділянка проектування детального плану знаходиться на правому березі міста Дніпро між вулицею Набережна Перемоги та урізом річки Дніпро, на північ від житлового комплексу "Бартоломео". Тут розташовані території закладів культури, спорту та дозвілля та території громадської забудови, а також є території закладів з обслуговування автотранспортних засобів. Слід відмітити, що сучасні функціонуючі будинки школярів, до яких відноситься «Міській плац дітей та юнацтва» мають велику кількість гуртків різного спрямування, в тому числі натуралістичної та туристичної тематики. Також є на ділянці недобудована баскетбольна арена. Арена знаходиться на Набережній Перемоги перед Палацом дітей та юнацтва.

Сучасний стан комплексних об'єктів містобудування щодо розміщення житлового фонду, розміщення на територіях житлової забудови основних існуючих житлових комплексів та житлових будинків та їх параметрів є повне відсутність житла та пов'язаною з ним інфраструктурою на ділянці проектування.

Ділових центрів та інноваційних об'єктів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на ділянці проектування немає.

Виробничих об'єктів, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств також немає.

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, музеїв в межах території розроблення детального плану немає.

Обслуговування населення.

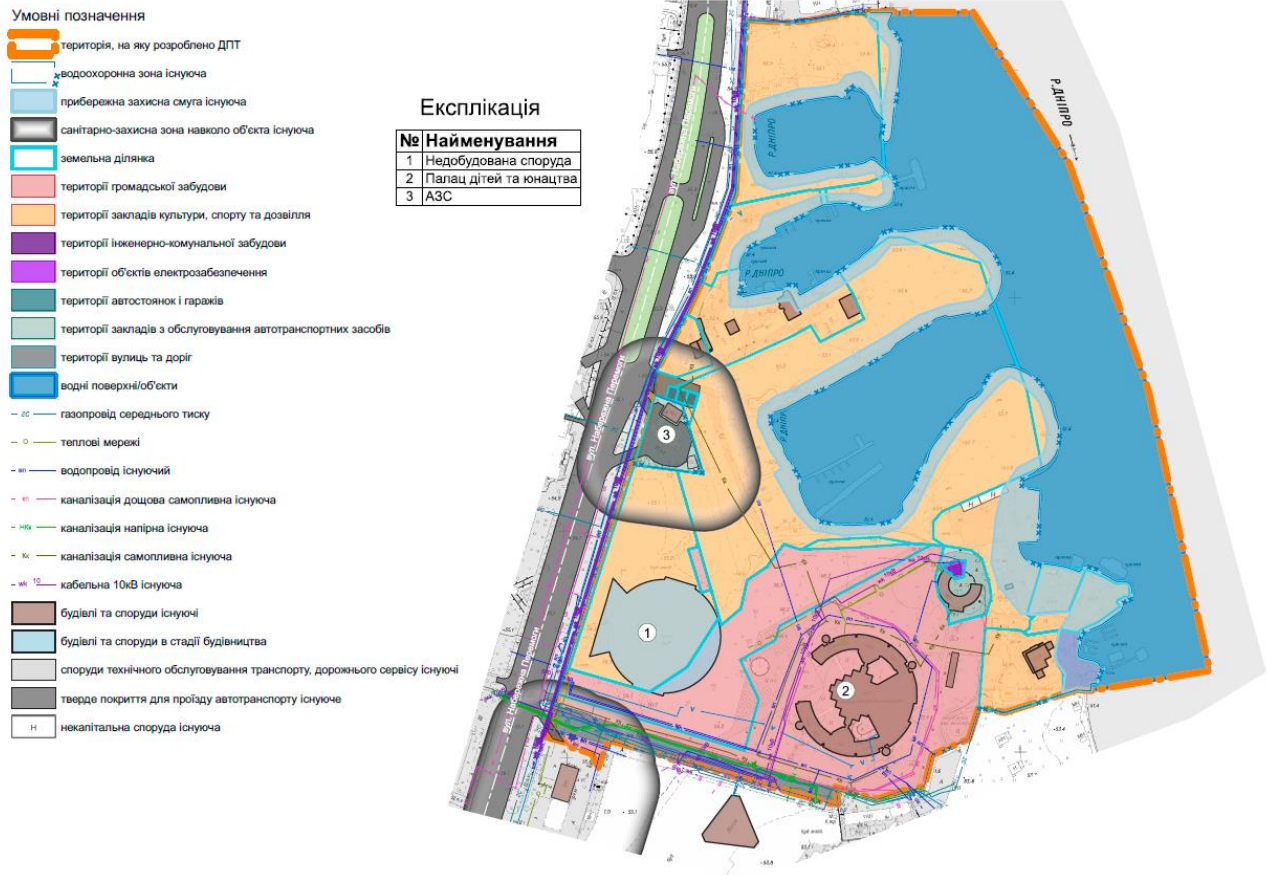
У зв'язку з відсутністю житла на території проектування забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування з метою комплексності забудови території також відсутня.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень є системою проїздів і тротуарів до існуючих на території об'єктів громадського призначення та інженерної інфраструктури. Є декілька гаражів.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Існуючий стан інженерних мереж та споруд, трубопровідного транспорту та телекомунікацій.



Водопостачання та водовідведення - водопровід існуючий.

Електропостачання - кабельна 10кВ існуюча.

Газопостачання - газопровід середнього тиску.

Теплопостачання - теплові мережі існуючі.

Трубопровідний транспорт - каналізація дощова самопливна існуюча,

каналізація напірна існуюча,

каналізація самопливна існуюча.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

Підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка і захист території, існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами. Уздовж берега розташовані човнові станції, яхт-клуби, прокат плавальних засобів: яхт Клуб “Ветрило”, SUP Дніпро, веслувальний клуб "Дніпро", прокат каяків kayak.dr.ua Перемога центр каякінгу, БПФ СОК, Човнова станція «Перший Причал». Всі вони достатньо обладнані відповідними призначенням берегозміцнюючими спорудами і причалами.

Існуючий благоустрій та озеленення території потребує поліпшення та систематизації.

Наявних у підземному просторі об’єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій немає.

Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об’єкти сортування, утилізації, переробки є звичайною системою контейнерного збору побутових відходів з подальшим транспортуванням спецтранспортом на полігон ТПВ.

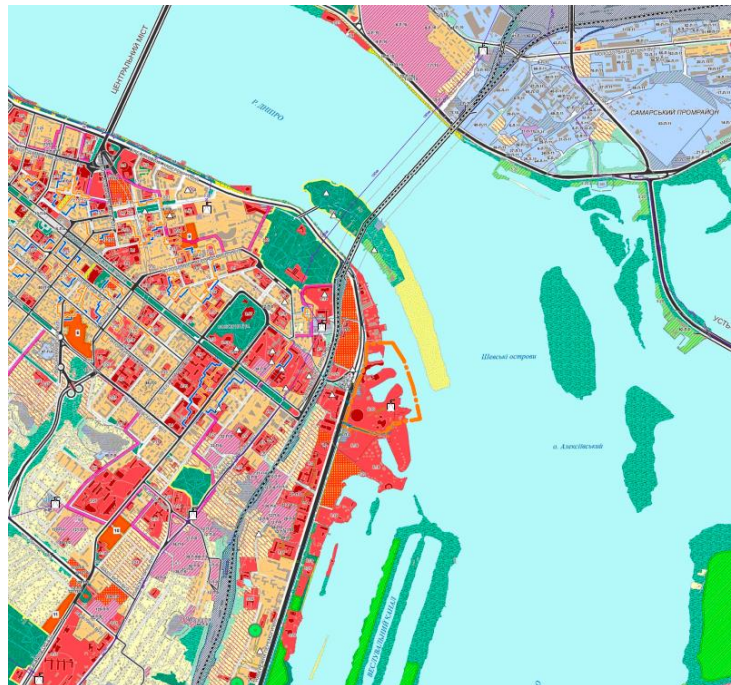
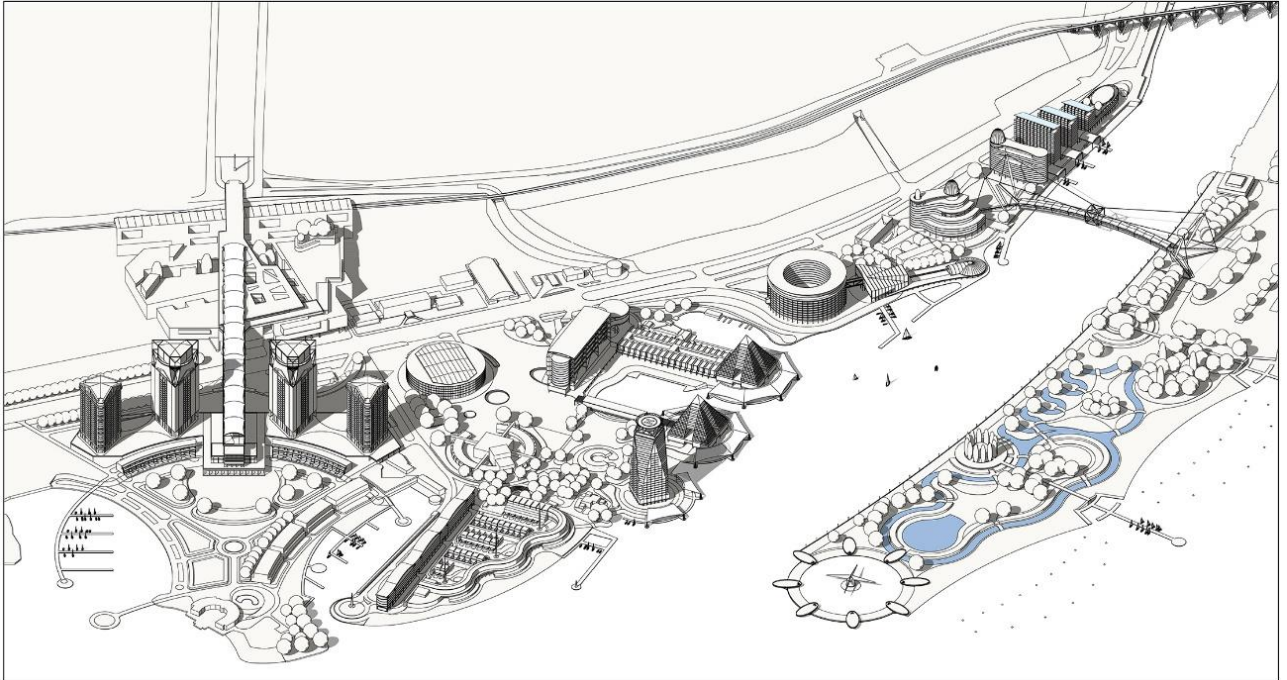
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі розробляється у разі необхідності у підрозділі “Основні території пріоритетного розвитку” та містить інформацію щодо:

- *визначення території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів; інвестиційно-привабливих територій;
- **територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);
- територій із складними інженерно-геологічними умовами;
- територій, що потребують державної підтримки.


У цьому детальному плані території потреби у розробці цієї моделі немає.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

Просторово-планувальна організація території проектування детального плану уточнює рішення генерального плану та плану зонування міста Дніпра та виконано відповідно до концепції розвитку, наданої замовником.



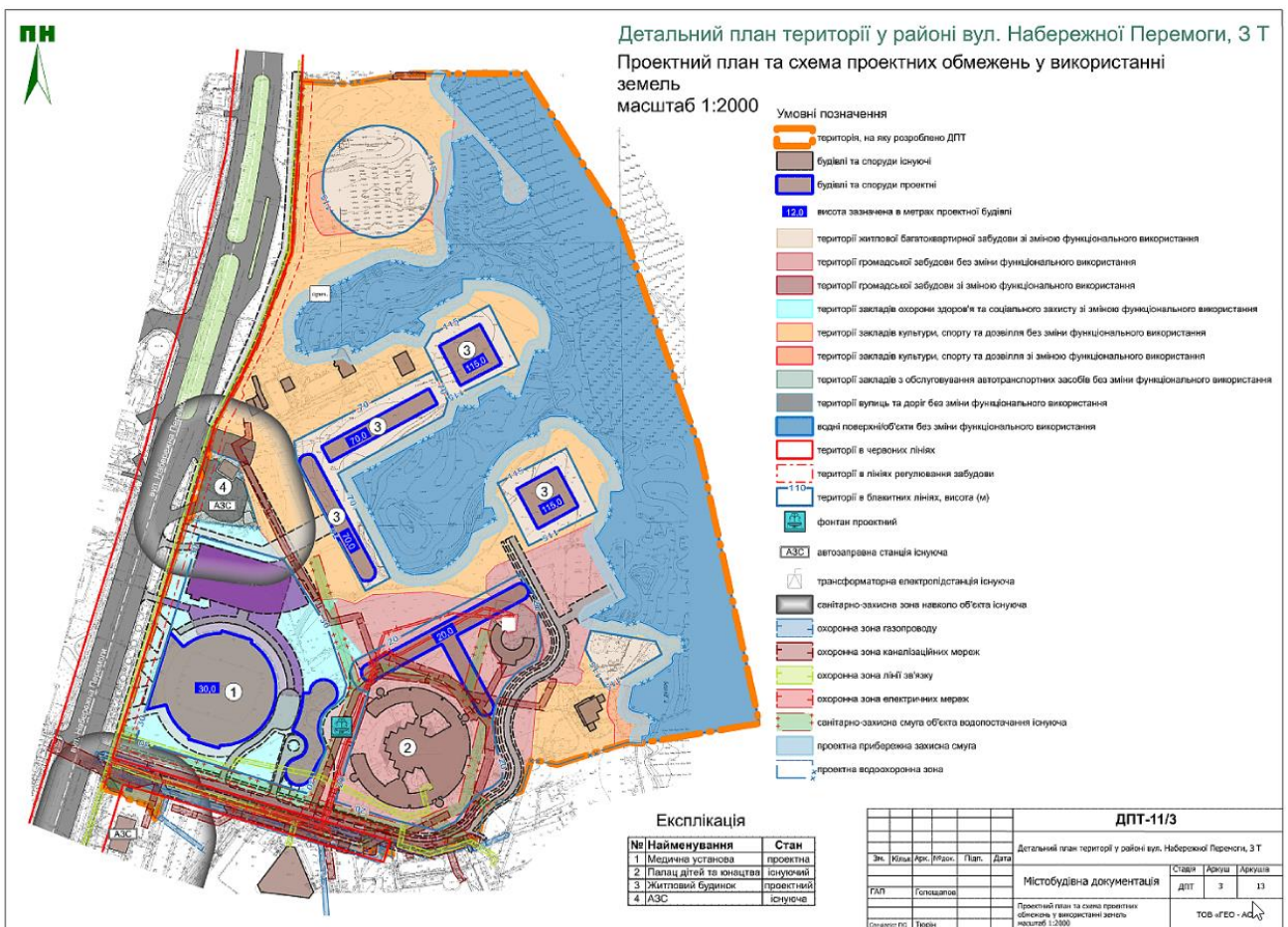
Умовні позначення

 Територія, на яку розроблено ДПТ

Ситуаційний план Містить інформацію щодо:
 місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади;
 проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня;
 проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.
 Планувальний каркас та система розселення Містить інформацію про:
 планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Обмеження у використанні земельних ділянок.



Проектні обмеження у використанні земельних ділянок Містить інформацію щодо:

меж відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території;

режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок Містить інформацію щодо:

обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території;

режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Функціональне зонування території детального планування

Існуючі функціональні зони для території проектування.

території громадської забудови;

території закладів культури, спорту та дозвілля;

території інженерно-комунальної забудови;

території об'єктів електрозабезпечення;

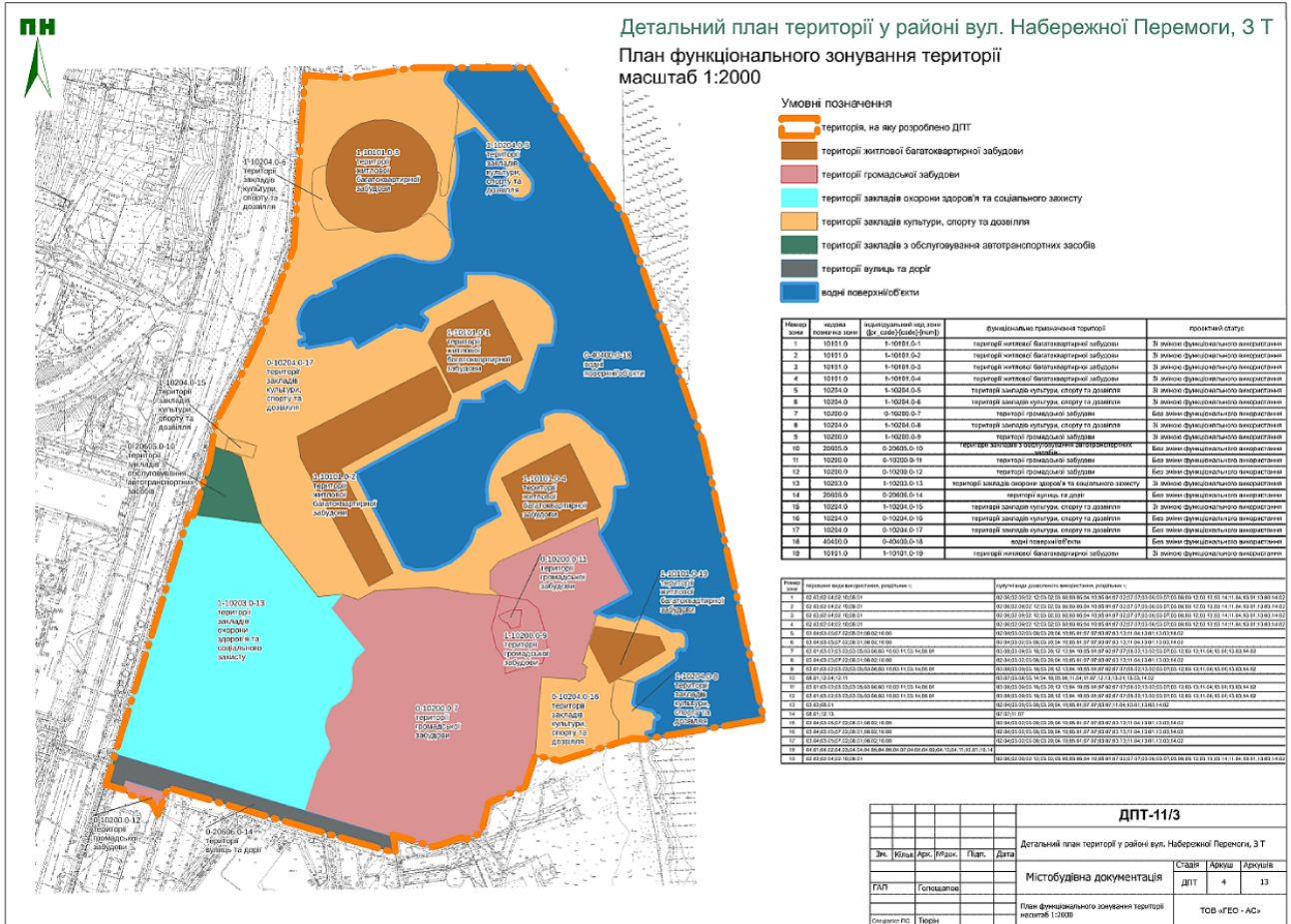
території автостоянок і гаражів;

території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;

водні поверхні/об'єкти.

Проектні функціональні зони для території проектування:

- території житлової багатоквартирної забудови;
- території громадської забудови;
- території закладів охорони здоров'я та соціального захисту;
- території закладів культури, спорту та дозвілля;
- території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;
- території вулиць та доріг;
- водні поверхні/об'єкти.

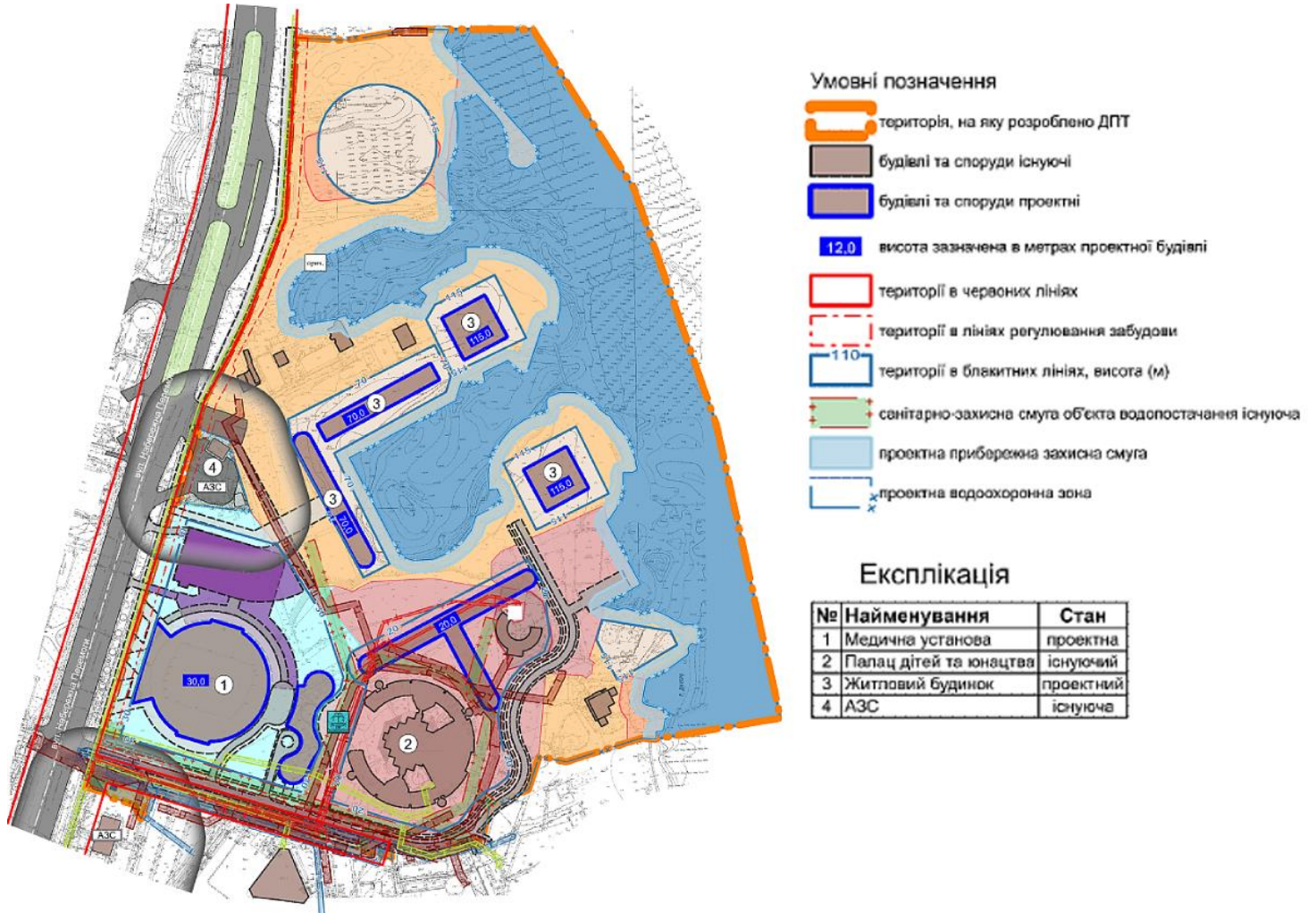


Містобудівні умови та обмеження

Мінімальна відстань будівель від червоної лінії – 10 м.

Граничні висоти обмежені територіями в блакитних лініях, див. схему №3, а саме 20 м, 30 м, 70м, 115 м.

Проектна ширина прибережної захисної смуги – 1,5 м.



Забудова територій та господарська діяльність

На території проектування є існуючий функціонуючий будинок школярів «Міській плац дітей та юнацтва». Передбачено розміщення закладів охорони здоров'я та соціального захисту, закладів культури, спорту та дозвілля, громадської забудови, житлової багатоквартирної забудови, закладів з обслуговування автотранспортних засобів, вулиць та доріг.

Розміщення житлового фонду

Розміщення та параметрів проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості.

Техніко-економічні показники проекрованої житлової забудови

Будинки	Кількість поверхів (житл.)	Загальна площа квартир, м ²	Кількість квартир	Населення, осіб
Багатофункціональний комплекс БФК (h=115 м)	38 (36 житлових)	14256	216	518
Багатофункціональний комплекс БФК (h=70 м)	10 (8 житлових)	5280	80	192
Разом:		19536	296	710

Розрахунок необхідних майданчиків (для проекрованої забудови)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу, на 1 квартиру	Розрахункові розміри майданчиків (710 осіб), м ²
		етап 3 - 7 років
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	497
Для відпочинку дорослого населення	0,2	142
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	71
Для занять фізкультурою	0,2	142
Озеленені території обмеженого використання	12 м ² на 1 квартиру	3552

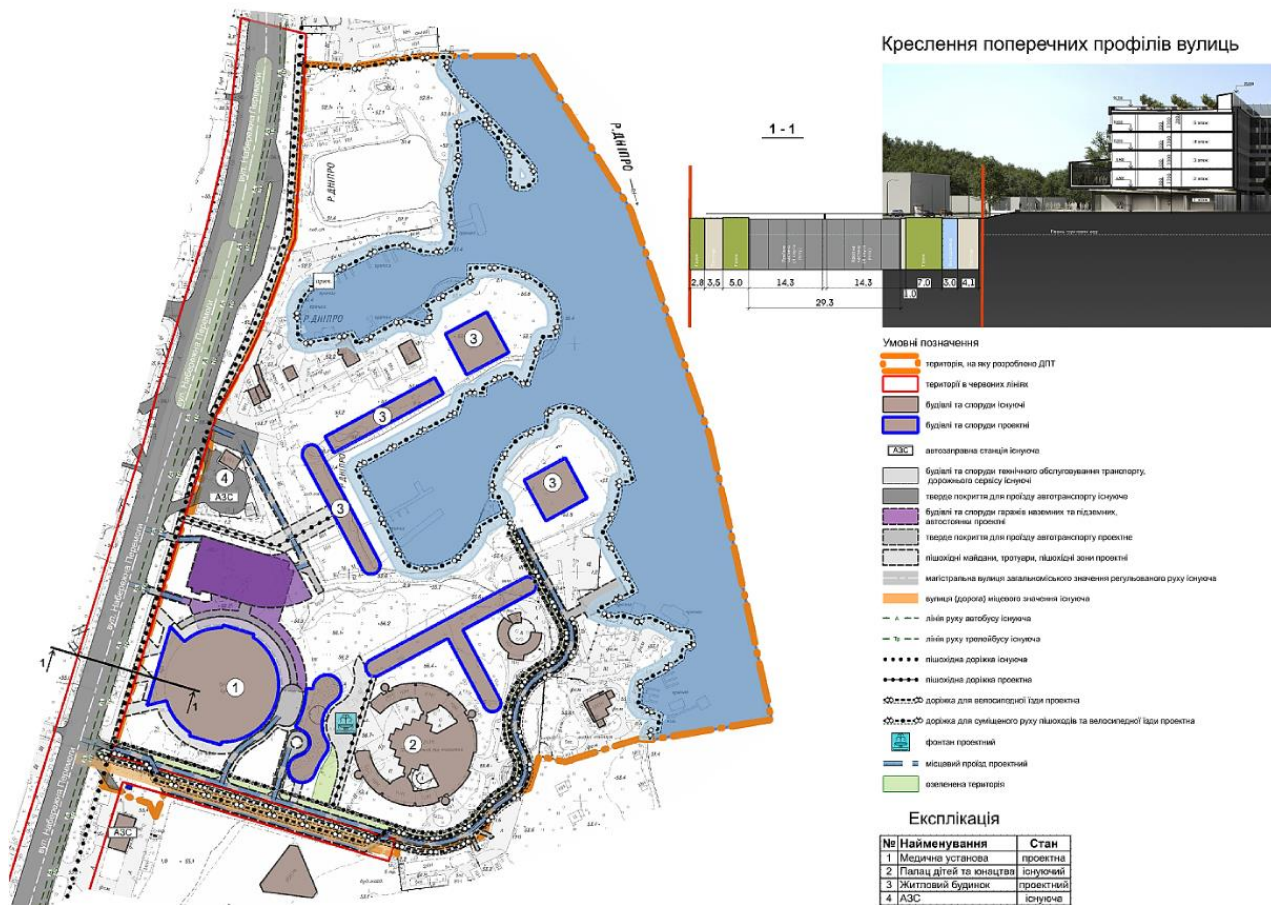
Примітка. Розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обслуговування населення.

Передбачено розміщення закладів охорони здоров'я та соціального захисту, закладів культури, спорту та дозвілля, закладів з обслуговування автотранспортних засобів з метою забезпечення комплексності забудови території.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Дорожньо-транспортна інфраструктура Містить інформацію щодо: містобудівних заходів з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг.



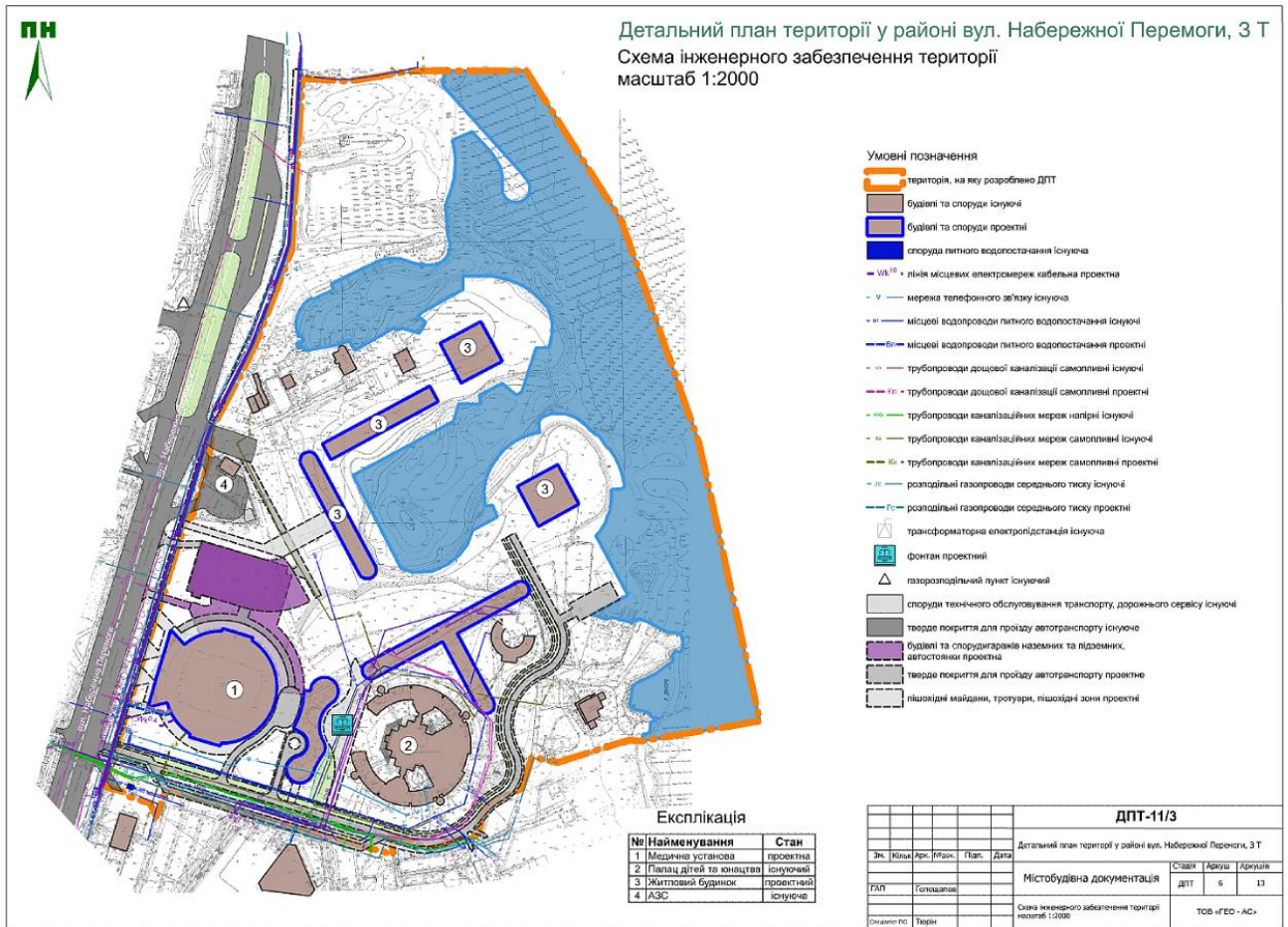
Організації перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності;

розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту;

організації велосипедних маршрутів та їх взаємодію із системою транспорту загального користування.

Організація паркувального простору, зокрема щодо вуличного паркування.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.



Водопостачання та водовідведення - водопроводи ПИТНОГО водопостачання проектні.

Електропостачання - лінія місцевих електромереж кабельна проектна.

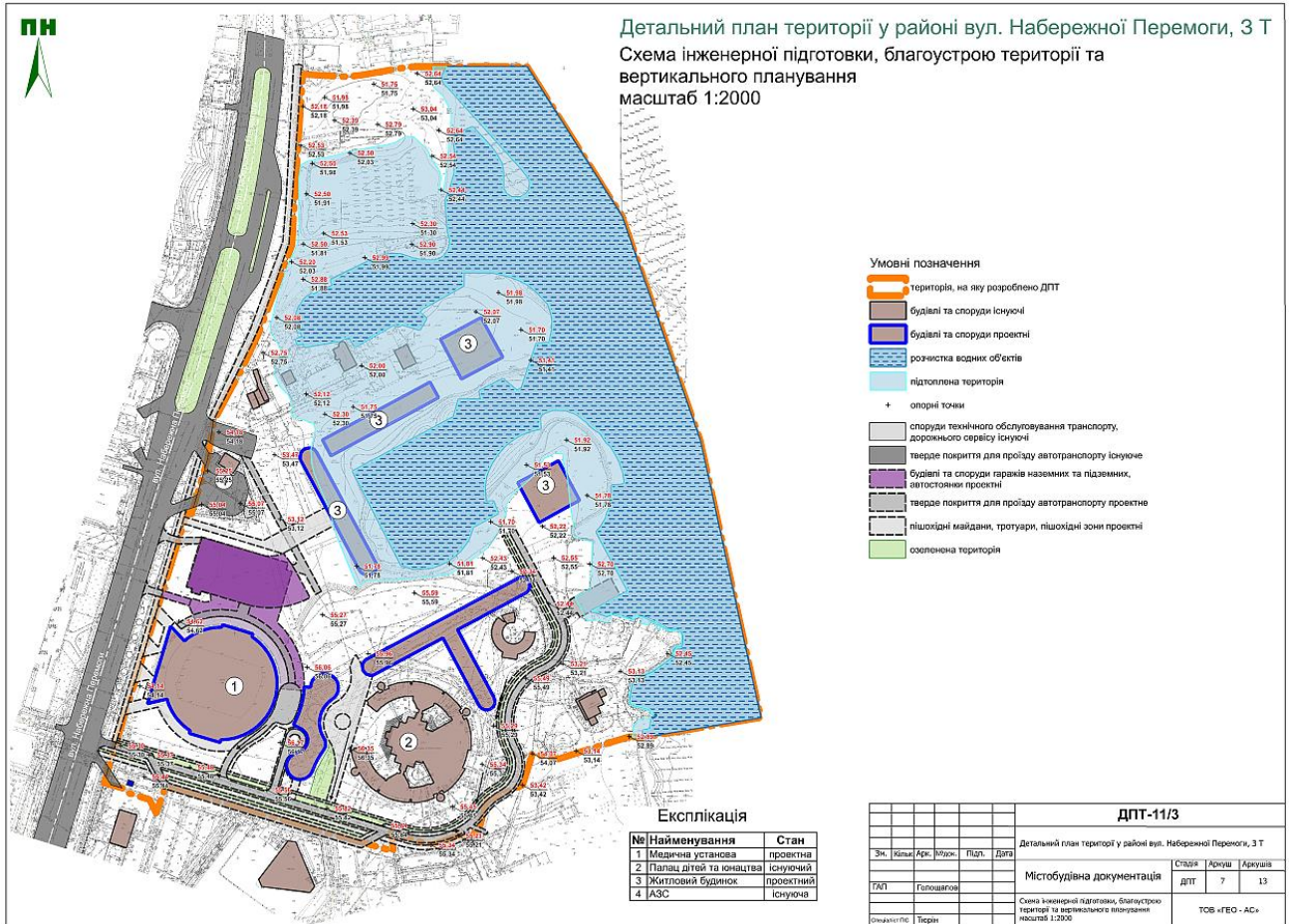
Газопостачання - розподільні газопроводи середнього тиску проектні.

Теплопостачання

Трубопровідний транспорт - трубопроводи дощової каналізації самопливної проектні, трубопроводи каналізаційних мереж самопливної проектні.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти - мережа телефонного зв'язку існуюча.

Інженерна підготовка та благоустрій території.



Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів, зокрема вертикального планування;
організації системи дощової каналізації;
місця розташування та основних параметрів проектних інженерно-захисних споруд.

Благоустрій території.

Заходи із комплексного благоустрою та озеленення території, організації громадських просторів. Для тимчасової стоянки велосипедів передбачені паркувальні місця на територіях житлових будинків.

Для тимчасового зберігання автомобілів запроєктовані наземні гостьові автостоянки.

Згідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019, нормативне озеленення складає 12 м² на 1 квартиру. Площа озеленення згідно розрахунку 3552 м².

Використання підземного простору.

Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій. Передбачено розміщення та використання підземного простору для бомбосховищ під проєктними будівлями.

Система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки передбачена звичайною системою контейнерного збору підземного типу для роздільного збирання побутових відходів (загальна площа модуля – 9 м²) з подальшим транспортуванням спецтранспортом на полігон ТПВ.

Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель проводяться відповідно до проєктних рішень щодо функціонального зонування території детального планування.

Основою для розроблення землевпорядних заходів перспективного використання земель є топографічний план території детального планування масштабу 1:500, складений (створений) на основі топографічної зйомки того ж масштабу. Топографічна зйомка масштабу 1:500 виконана ТОВ «УкрГеоКарт» (ЄДРПОУ 40652265). Польові топографо-геодезичні роботи проведені в січні 2023 року інженером-геодезистом Пітько С. М. (сертифікат інженера-геодезиста № 010311 від 10.01.2014). Матеріали топографічного знімання надані для використання Замовником.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Інд. код функціональної зони	Форма власності, вид речового права	Площа, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код КВЦПЗД) / вид функціонального призначення території (код КВФПТ)	Угоддя (код КВЗУ)
------------------------------	-------------------------------------	-----------	------------------	--	-------------------

1-10101.0-1	комунальна, оренда	0.4299	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) / території житлової багатоквартирної забудови (10101.0)	Багатоповерхова забудова (007.02)
1-10101.0-2	комунальна, оренда	0.8873	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) / території житлової багатоквартирної забудови (10101.0)	Багатоповерхова забудова (007.02)
1-10101.0-3	комунальна, оренда	0.7842	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) / території житлової багатоквартирної забудови (10101.0)	Багатоповерхова забудова (007.02)
1-10101.0-4	комунальна, оренда	0.4287	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) / території житлової багатоквартирної забудови (10101.0)	Багатоповерхова забудова (007.02)
1-10204.0-5	комунальна, оренда	0.0467	Землі рекреаційного призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально- культурними об'єктами (008.03)
1-10204.0-6	комунальна, оренда	0.0968	Землі рекреаційного призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально- культурними об'єктами (008.03)

0-10200.0-7	комунальна, постійне користування	4.4126	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) / території громадської забудови (10200.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
1-10204.0-8	комунальна, оренда	0.1340	Землі водного фонду	для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (10.08) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
0-10200.0-9	комунальна, оренда	0.2281	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10) / території громадської забудови (10200.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
0-20605.0-10	приватна	0.2609	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (02.11) / території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (20605.0)	Землі під будівлями та спорудами транспорту (009.03)
0-10200.0-11	комунальна, оренда	0.0225	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02) / території громадської забудови (10200.0)	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури (010.00)
0-10200.0-12	комунальна, оренда	0.0454	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) / території громадської забудови (10200.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
1-10203.0-13	комунальна, оренда	3.6572	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03) / території закладів охорони здоров'я та соціального захисту (10203.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)

0.20606.0-14	комунальна	0.4219	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13) / території вулиць та доріг (20606.0)	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі (008.02)
1-10204.0-15	приватна	0.0300	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
1-10204.0-16	комунальна, оренда	0.6039	Землі рекреаційного призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
1-10204.0-17	комунальна, оренда	5.4244	Землі рекреаційного призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02) / території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.0)	Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
0-40400.0-18	комунальна	8.2866	Землі водного фонду	водні об'єкти загального користування (10.14) / поверхневі води/водні об'єкти	Природні водотоки (річки та струмки) (006.01)
1-10101.0-19	комунальна, оренда	0.2662	Землі житлової та громадської забудови	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) / території житлової багатоквартирної забудови (10101.0)	Багатоповерхова забудова (007.02)

Графічна інформація щодо заходів перспективного використання земель міститься на *Плані функціонального зонування території та Плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.*

До земель загального користування віднесено території акваторії р. Дніпро (0-40400.0-18) та проїзду (0.20606.0-14). Передача цих земель

комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади у користування не передбачається.

Передача у постійне користування комунальній установі земельної ділянки, на якій розташовано заклад позашкільної освіти (0-10200.0-7), проводиться без проведення земельних торгів (ст. 134 Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок

У завданні на проєктування детального плану території відсутні об'єкти, визначені замовником, що розташовані на земельних ділянках, які підлягають формуванню. Тому проєктними рішеннями детального плану не передбачено формування земельних ділянок.

Реєстрація земельних ділянок

В межах території детального планування відсутні земельні ділянки, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури, які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земель, які встановлюються детальним планом

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	—
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	—
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	—
01.02.2	Зона регулювання забудови	—
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	—
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	—
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	1,4699

01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	—
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0,2494
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	—
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,1876
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	—
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	—
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	—
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	—
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	—
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	—
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	—
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	—
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	—
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	—
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	1,2782
02.02	Округ санітарної охорони курортів	—
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона	—

	суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	–
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	–
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	4,2946
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	–
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	–
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	–
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	–
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	–
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	–
05.04	Берегова смуга водних шляхів	–
05.05	Смуга відведення	–
05.06	Пляжна зона	–
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	–
06.01.1	Території в червоних лініях	0,4445
06.01.2	Території в зелених лініях	–
06.01.3	Території в блакитних лініях	8,0891
06.01.4	Території в жовтих лініях	17.3267
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	0,8637

06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	—
06.02.1	Зона відчуження	—
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	—
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	—
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	—
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	—
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	—
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	—
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	—
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	—
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	—
06.05.5	Смуга повітряних підходів	—
06.06	Історико-культурне обмеження	—
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	—
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	—
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	—
06.06.4	Історико-культурний заповідник	—
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	—
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	—
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	—
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	—
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	—

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	—
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	—
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	—
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	—
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	—
07.10	Інші земельні сервітути	—
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	—
09	Право користування чужою земельною ділянкою для	-

	сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	—
10.02	Біосферні заповідники	—
10.03	Регіональні ландшафтні парки	—
10.04	Заказники	—
10.05	Пам'ятки природи	—
10.06	Заповідні урочища	—
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	—
10.08	Заповідні зони національних природних парків	—
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	—
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	—
10.11	Господарські зони національних природних парків	—
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	—
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	—
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	—
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	—
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	—
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	—
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	—
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	—
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	—
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	—

10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	—
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	—
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	—
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	—
10.26	Природний заповідник	—
10.27	Ботанічний сад	—
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	—
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	—
10.30	Наукова зона ботанічного саду	—
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	—
10.32	Дендрологічний парк	—
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	—
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	—
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	—
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	—
10.37	Зоологічний парк	—
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	—
10.39	Наукова зона зоологічного парку	—
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	—
10.41	Господарська зона зоологічного парку	—
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	—
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	—
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	—

14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	—
15	Буферна зона	
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Сертифікований

інженер-землевпорядник



Інесса Зозуля

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Передбачено розміщення та використання підземного простору для бомбосховищ під проєктними будівлями.

Система оповіщення про повітряну тривогу передбачена у вигляді всепогодних гучномовців, розташованих по периметру ділянки проєктування. Евакуація відвідувачів та персоналу здійснюється особистим та спеціальним транспортом.

Розділи Інженерно-технічні заходи цивільного захисту розроблено окремими томами згідно завданню на проєктування.

План реалізації містобудівної документації

Просторово-планувальна організація території проєктування детального плану уточнює рішення генерального плану та плану зонування міста Дніпра та виконано відповідно до концепції розвитку, наданої замовником. Проєктними рішеннями детального плану передбачено намив берега за рахунок водної акваторії р. Дніпро та будівництво набережної на цій території. У зв'язку з чим запроєктована прибережна захисна смуга вздовж нової берегової лінії шириною 1,5 м. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру про це проєктне обмеження можливо тільки після фактичного виконання робіт з намиву території та створення нової берегової смуги на підставі відповідного проєкту землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Відповідно до вимог п. 5.15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» навколо існуючих та проєктних об'єктів будівництва планується встановлення таких проєктних обмежень у використанні земель:

- 06.01.3 території в блакитних лініях;
- 06.01.4 території в жовтих лініях;
- 06.01.5 території в лініях регулювання забудови.

Блакитні лінії - лінії обмеження висоти та силуету забудови; спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Проєктні території в блакитних лініях обмежують висоту забудови відповідно до 115 м, 70 м, 30 м та 20 м.

Жовті лінії - межі максимально можливого розповсюдження завалів житлової та громадської забудови, промислових, складських будівель, розміщених уздовж магістральних вулиць сталого функціонування у разі

виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період. Території в жовтих лініях визначено відповідно до вимог додатку А ДБН В.1.2-4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій. Проектні території в лініях регулювання забудови визначено уздовж вул. Набережної Перемоги та проїзду загального користування.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок відображено на *Проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель, Схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час.*

ОСНОВНИ ПРОЕКТНИ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ /ПЛАНУВАЛЬНИ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЙ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	26,4673	26,4673	26,4673	26,4673
Територія сформованих 17 земельних ділянок	га	13,2331	13,2331	13,2331	13,2331
Територія для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03) / території закладів охорони здоров'я та соціального захисту (10203.0)	га	-	3.6572	3.6572	3.6572

ДОДАТКИ

«ПОГОДЖЕНО»

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Гео»

Департамент по роботі з активами

Директор

Дніпровської міської ради

Директор



В. М. Сосюра



Д. І. Мовшин

**ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ
містобудівної документації: «Детальний план території у районі
вул. Набережної Перемоги, 3 Т»**

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Рішення Дніпровської міської ради від 21.09.2022 № 118/27 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території у районі вул. Набережної Перемоги, 3 Т (Соборний район)»; Цей Договір.
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
3	Розробники детального плану	ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Гео».
4	Строк розроблення містобудівної документації.	Згідно з умовами договору на розробку проєкту, строк розроблення містобудівної документації з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур – до 31.03.2023 р.
5	Роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи	Роки реалізації детального плану території: - короткостроковий період - до 5 років; - середньостроковий період - 6-10 років; - довгострокова перспектива – понад 10 років.
6	Назва території розроблення містобудівної документації	Місто Дніпро.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія в районі Набережній Перемоги, 3 Т у м. Дніпрі.
8	Перелік наявних вихідних даних	1. Актуалізовані 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 . 3. Матеріали раніше виконаних проєктно-вишукувальних, планувальних робіт (проєкти та детальні плани території ті, що затверджені або знаходяться у стадії розроблення). 4. Містобудівна документація “Місто Дніпро. Внесення змін до генерального плану розвитку міста.”, затверджена рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60.

Сторона 1 _____

Сторона 2 _____

Сторона 3 _____

В. М. Сосюра

Д. І. Мовшин

		<p>5. Містобудівна документація «Місто Дніпро. Внесення змін до плану зонування території міста (зонінг)», затверджена рішенням Дніпровської міської ради від 24.11.2021 № 88/12.</p> <p>6. Дані містобудівного та земельного кадастру на територію проєктування, в тому числі в електронному вигляді.</p> <p>7. Характеристика об'єктів, що розташовуються в межах проєктування: житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства.</p> <p>8. Проєкт землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронної зони р. Дніпро вздовж правого берега річки від межі міста Дніпро з Новоолександрівською сільською територіальною громадою до причалу Фестивальний (ділянка 1) аркуші 9, 10, витяг з текстової частини.</p>
9	Склад містобудівної документації	<p><i>Детальний план території складається з таких основних складових:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) стратегія просторового розвитку території; 2) інженерно-технічні заходи цивільного захисту; 3) звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту відповідної містобудівної документації; 4) база геоданих; 5) план реалізації містобудівної документації; 6) графічні матеріали містобудівної документації. <p><i>Текстові матеріали у вигляді стратегії просторового розвитку території, тематичні набори геопросторових даних Бази геоданих, текстові (табличні) матеріали плану реалізації формуються з відповідних тематичних розділів та тематичних підрозділів. Матеріали текстової частини необхідно надати у вигляді структурованих документів:</i></p> <p>5 примірників на паперовому носії (книги, брошури). Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку виконати у вигляді окремої брошури;</p> <p>1 примірник на електронному носії у форматі (*.pdf); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.docx)</p> <p><i>Перелік графічних матеріалів містобудівної документації:</i></p> <p><u>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту; 2) Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель; 3) Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель; 4) План функціонального зонування території; 5) Схема транспортної мобільності та інфраструктури; 6) Схема інженерного забезпечення території; 7) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування; 8) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час; 9) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час; 10) План червоних ліній; 11) Креслення поперечних профілів вулиць; 12) інші схеми, за необхідністю. <p><u>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 13) План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;

Сторона 1 _____

Сторона 2 _____

Сторона 3 _____

В. М. Шарні



		<p>14) План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;</p> <p>15) План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру;</p> <p>16) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного Кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.</p> <p>Можлива зміна за кількістю схем землепорядної частини. Матеріали графічної обсягу необхідно надати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графічні матеріали у цифровому вигляді (на USB-флеш-накопичувачі) тематичні шари у форматі SHP-файлів у місцевій системі координат м. Дніпра та системі координат УСК-2000 (МСК-12), представлені у векторному поданні у файлової бази 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; - копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf; - копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg. <p>Друковані схеми: - 5 кольорових примірників на паперовому носії.</p>
10	Зміст детального плану території	<p>Детальний план території повинен містити такі тематичні розділи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Просторово-планувальна організація території; 2) Землеустрій та землекористування; 3) Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території; 4) Обмеження у використанні земельних ділянок; 5) Функціональне зонування території детального планування; 6) Забудова територій та господарська діяльність; 7) Обслуговування населення; 8) Транспортна мобільність та інфраструктура; 9) Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації; 10) Інженерна підготовка та благоустрій території.
11	Розроблення електронних документів для внесення до Державного земельного кадастру	<p>Розробляються електронні документи для внесення відомостей до Державного земельного кадастру окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру.</p> <p>Електронні документи розробити відповідно до вимог постанови КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про порядок ведення Державного земельного кадастру», постанови КМУ від 09.06.2021 № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» та постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<p>Направити на попередній розгляд замовнику ескіз проектного плану та після закінчення розробки детального плану території - п'ять екземплярів проекту здійснює замовник за участю виконавця робіт. Порядок проведення громадського обговорення здійснюється відповідно до норм чинного законодавства.</p>
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Згідно з умовами цього Договору.

Сторона 1 _____

Сторона 2 _____

Сторона 3 _____

14	Перелік основних техніко-економічних показників (індикаторів)	Проектні показники на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6-10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років): орієнтовна площа території в межах проектування, га; проектвана багатоквартирна багатоповерхова забудова, га; проектвана громадська забудова, га; зелені насадження, кв.м на людину; чисельність населення, всього (багатоквартирна), тис. осіб, щільність населення (не більше), люд/га
15	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів	Визначити напрями, черговості та обсяги подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерного забезпечення території, забезпечити створення транспортної інфраструктури та розміщення місць паркування транспортних засобів.
16	Формат електронних документів містобудівної документації	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.
17	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Дотримуватись вимог державних інтересів згідно містобудівної документації «Місто Дніпро. Внесення змін до генерального плану розвитку міста»
18	Вимоги з цивільної оборони	При розробленні розділу ІТЗЦЗ (ЦО) врахувати положення розділу ІТЗЦЗ (ЦО) в складі містобудівної документації «Місто Дніпро. Внесення змін до генерального плану міста» відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4

ПОГОДЖЕНО:

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

Д. В. Волик

Директор ТОВ "СВРЕЙСЬКА ЛІКАРНЯ ДНІПРА"

О. Г. Родинський

Головний архітектор проекту

Є. М. Голощанов

Інженер-землепорядник проекту

І. А. Зозуля

Сторона 1 _____

Сторона 2 _____

Сторона 3 _____

О. Голощанов

І. А. Зозуля



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ № 004165
інженера-землевпорядника

виданий ЗОЗУЛІ ІНЕССІ АНАТОЛІВНІ
(прізвище, ім'я, по батькові)

Кваліфікаційний сертифікат, виданий відповідно до наказу Держгеокадастру від 17 березня 2017 року № 89, підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 17 березня 2017 року

Голова (заступник Голови) Державної служби
України з питань геодезії, картографії та кадастру



М. П.

(підпис)

Шемелинець Л.М.
(прізвище, ім'я, по батькові)

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ»

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-землевпорядника

№ 013705

виданий **Гарадим Юлії Юрївні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 23.02.2017 року № 2

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 10 березня 2017 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

М.П. Мартинюк

Ректор
Державного вищого навчального закладу
«Національний гірничий університет»



Г.Г. Півняк



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

Серія АА

№ 003226

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що **Голошапов Євгеній Миколайович**

(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 № **3226** _____.

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



Службовий (підпис голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Білоус Сергій Ярославович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)