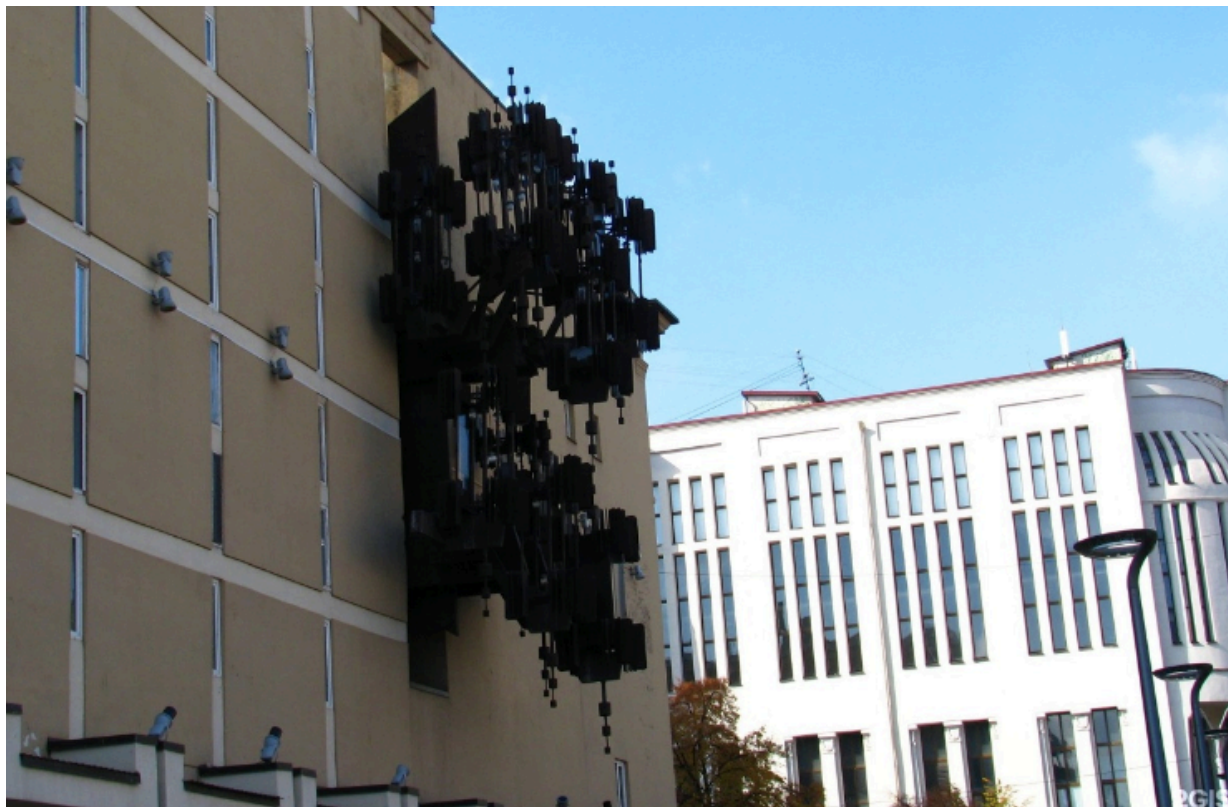


ФОП «Єрошек Ю. В.»



Детальний план
території кварталу, обмеженого проспектом
Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською,
Володимира Мономаха, бульваром Театральним
(Шевченківський район)

ТОМ 1
Пояснювальна записка

Дніпро 2023

Детальний план
території кварталу, обмеженого проспектом
Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською,
Володимира Мономаха, бульваром Театральним
(Шевченківський район)

ТОМ 1

Пояснювальна записка

Замовник:	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
Договір:	№ 03/23 від 28.02.2023

ФОП «Єрошек Ю. В.»



Юрій ЄРОШЕК

Головний архітектор
проекту



Олена ІВАНИЦЬКА

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОП «Єрошек Ю. В.» у складі:

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проєкту	О. А. Іваницька
Керівник групи	Ю. В. Єрошек
Консультант з ІАОП	І. С. Ревський

Координаційно-адміністративну допомогу в роботі здійснювали: начальник головного архітектурно-планувального управління Дмитро Володимирович Волик, заступник начальника головного архітектурно-планувального управління Віктор Михайлович Мішарін.

ЗМІСТ

Склад проєкту	5
ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА «Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»	8
Передмова	8
1 ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території (існуюче використання території та об'єктів в межах проєктування)	13
1.1 Просторово-планувальна організація території	13
1.1.1. Ситуаційний план	14
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	15
1.2 Землеустрій та землекористування	19
1.2.1. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	20
1.2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючі)	20
1.3 Забудова територій та господарська діяльність	21
1.3.1. Розміщення житлового фонду	22
1.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	24
1.3.4. Розміщення виробничих об'єктів	26
1.4 Збереження традиційного середовища	26
1.5 Обслуговування населення	29
1.6 Транспортна мобільність та інфраструктура	30
1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	30
1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	30
1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	30
1.6.4. Організація громадського транспорту	31
1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	31
1.6.6. Організація паркувального простору	32
1.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	33

1.7.1.	Водопостачання та водовідведення	33
1.7.2.	Електропостачання	35
1.7.3.	Газопостачання	36
1.7.4.	Теплопостачання	37
1.7.5.	Трубопровідний транспорт	37
1.7.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	37
1.8	Підготовка та благоустрій території	38
1.8.1.	Інженерна підготовка і захист території	38
1.8.2.	Благоустрій території	39
1.8.3.	Використання підземного простору	40
1.8.4.	Поводження з відходами	40
2	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	41
3	ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень	43
3.1	Просторово-планувальна організація території	43
3.1.1.	Ситуаційний план	44
3.1.2.	Планувальний каркас та система розселення	45
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	45
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	46
3.3.1.	Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	46
3.3.2.	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	47
3.4	Функціональне зонування території детального планування	47
3.5	Забудова територій та господарська діяльність	51
3.5.1.	Розміщення житлового фонду	51
3.5.2.	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	56
3.5.3.	Розміщення виробничих об'єктів	57
3.5.4.	Збереження традиційного середовища	58
3.5.5.	Режими регулювання забудови	59
3.6	Обслуговування населення	60
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	62
3.7.1.	Дорожньо-транспортна інфраструктура	62
3.7.2.	Організація громадського транспорту	63
3.7.3.	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	64
3.7.4.	Організація паркувального простору	64
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	66
3.8.1.	Водопостачання та водовідведення	66
3.8.2.	Електропостачання	71
3.8.3.	Газопостачання	73
3.8.4.	Теплопостачання	74
3.8.5.	Трубопровідний транспорт	74
3.8.6.	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	74
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	76
3.9.1.	Інженерна підготовка і захист території	76
3.9.2.	Благоустрій території	79
3.9.3.	Використання підземного простору	80
3.9.4.	Поводження з відходами	80

3.10	Землеустрій та землекористування	82
	3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	82
	3.10.2. Формування земельних ділянок	85
	3.10.3. Реєстрація земельних ділянок	85
3.11	План реалізації містобудівної документації	85
	3.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	85
	3.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	89
	3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації	89
	3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	90
	3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	90
	3.11.6. Перелік врахованих матеріалів	91
4	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про СЕО)	91
5	Інженерно-технічні заходи (ЦЗ ЦО)	99
6	Показники містобудівної документації на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років), (додаток Е)	100
	Додатки	107

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	Том 1. Текстові матеріали «Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»		
	Пояснювальна записка. Додатки	книга	
	Том 2. Графічні матеріали «Містобудівна частина»		
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:5000	
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000	
3.	Проектований план та схема проєктованих обмежень у використанні земель	М 1: 1000	
4.	План функціонального зонування території	М 1: 2000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1: 2000	
6.	Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000	
7.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000	
8.	План червоних ліній, ліній регулювання забудови, блакитних, зелених ліній. (План жовтих ліній див. Том 5)	М 1:2000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100	
10.	Інформація про земельні ділянки згідно з кадастровою мапою України	М 1:1000	

11.	Схема розташування дошкільних та шкільних закладів	б/м	
	Том 3. Текстові та графічні матеріали «Аналітичний розділ»		
	Аналітичний розділ «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі»	книга	
	Том 4. Текстові та графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на мирний час»		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	книга	
	Том 5. Текстові та графічні матеріали «ІТЗ ЦЗ ЦО на особливий період»		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	книга	
	Том 6. Текстові матеріали «Звіт про СЕО»	книга	
	Звіт про СЕО (Охорона навколишнього природного середовища)		
1.	Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування		
2.	Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)		
3.	Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)		
4.	Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)		
5.	Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування		
6.	Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за		

	необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків		
7.	Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування		
8.	Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)		
9.	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення		
10.	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)		
11.	Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію		
	<i>Інші матеріали</i>		
	Графічні матеріали у цифровому вигляді (на USB-флеш-накопичувачі) тематичні шари у форматі SHP-файлів у місцевій системі координат м. Дніпра, представлені у векторному поданні у файлової базі даних програми ArcGIS (у вигляді проєктів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd; - копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf; - копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg.	USB флеш-накопичувач	
	<i>Друковані матеріали</i>	5 кольоро-вих примірників на паперовому носії	

Додатки

- Завдання на проєктування (Додаток № 3 до договору № 03/23 від 28.02.2023);
- Рішення Дніпровської міської ради від 14.12.2022 № 113/31 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.01.2021 № 307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)»;
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1-490/0/261-21;
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 10.02.2023 вих. СЕО № 7/0/502-23 щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- Лист Управління з питань охорони культурної спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45;

- Лист департаменту гуманітарної політики управління освіти від 01.02.2023 № 6/1-2;
- Лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 09.02.2023 № 3/9-3298;
- Лист ДСНС України від 21.02.2023 № 4901-1460/4907 «Про розгляд завдань на розроблення розділів ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації»;
- Лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 24.01.2023 № 2/8-8;
- Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1302/0/29-23 щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)»;
- Ліцензія № 671555-1 на передачу права на використання програмної продукції;
- Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449.

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

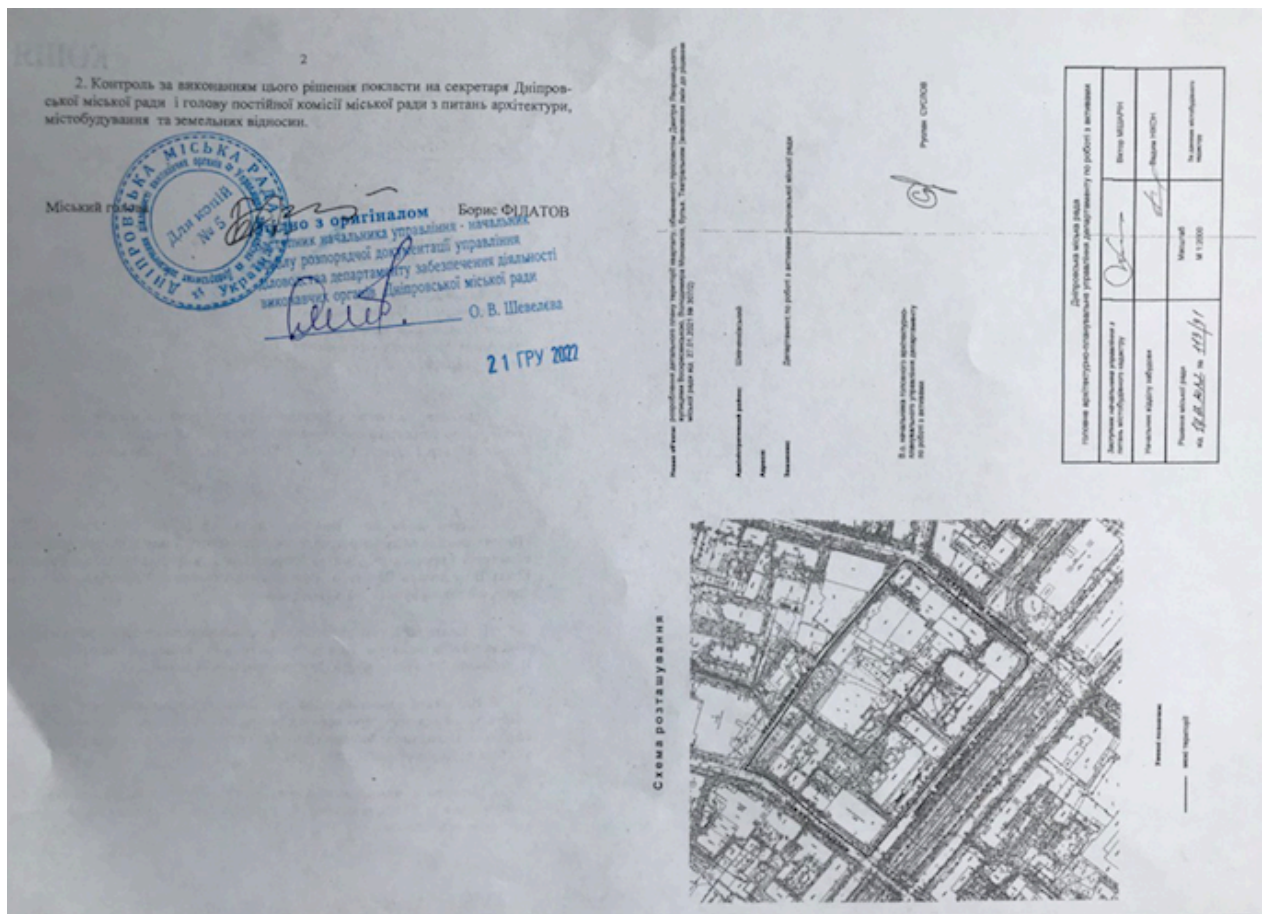
«Стратегія просторового розвитку території територіальної громади»

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОП «Єрошек» відповідно до договору, укладеного із департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Мета розроблення детального плану території:

- уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра»;
- проєкту внесення змін до історико-архітектурного опорного плану у складі генерального плану міста Дніпра (виконано 2019 р.),
- а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проєктування (площею 2,87 га, згідно зі схемою), з урахуванням інвестиційних намірів.



Завдання детального плану території:

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

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

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

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

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

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

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

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

- комплексного благоустрою та озеленення;

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

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

При розробленні проекту були враховані рішення внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра».

Внесення змін до детального плану території розроблено відповідно до аналітичного розділу «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі» з використанням матеріалів історико-архітектурних досліджень Ревського С. Б. та Ревського І. С., а також графічних матеріалів, виконаних Архітектурним бюро (*Див. том № 3*), що був розроблений ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» та затверджений відповідно до законодавства України.

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

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

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

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

Внесення змін до детального плану території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даної території. Рішення в проекті приймалися в розвиток проєктованих рішень генерального плану міста Дніпра, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» у 2019 р.

Нормативні документи:

- Генеральний план розвитку м. Дніпра на період до 2046 р.;
- «Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» (рішення ДМР від 25.03.2020 р. №108/55);
- «Внесення змін до плану зонування території міста (зонінг)» (рішення ДМР від 20.10.2021 № 212/11);
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.1.1-1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40-2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Методичні рекомендації із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології від 10.08.2018 № 96);
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 15.11.2022 р. № 1298 «Про внесення змін до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 № 56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні».

Підстава для розробки

Підставою для розроблення містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» є:

- завдання на проектування;
- матеріали детальних планів;
- матеріали генерального плану міста;
- топографічні матеріали М 1:1000;
- фотоматеріали, візуальне обстеження;
- договір № 03/23 від 28.02.2023.

Гарантійний запис

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

Головний архітектор проекту

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 004449 від 31.05.2019



О. А. Іваницька

					Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)»		
				Дата			
Дир.	Єрошек Ю. В.						
ГАП	Іваницька О. А.		2023				
Вик.	Єрошек Ю. В.		2023		Замовник Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради		
					Детальний план території		
						Стадія	Аркуш
					ДПТ		
					Пояснювальна записка	ФОП «Єрошек Ю. В.»	

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

Вихідна інформація є станом на 01.01.2023.

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

1. ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

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

1.1. Просторово-планувальна організація території

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

Загальноміський центр сформований вздовж проспекту Дмитра Яворницького, де зосереджені основні громадські і адміністративні установи. Сельбищна забудова центральної частини міста більш компактна та розділяється на невеликі житлові квартали.

Від центрального проспекту історично сформовані житлові квартали з розвинутою мережею громадських, торгівельних, офісних вбудовано-прибудованих та окремих будівель, з соціальною та інженерно-транспортною інфраструктурою. Діюча мережа установ і підприємств обслуговування розвинена по їх видах нерівномірно, рівень забезпеченості по основних підприємствах та закладах обслуговування біля нормативного.

Найстаріші середньо- і багатоповерхові житлові райони склалися в центральній планувальній зоні: в історичному центрі міста, вздовж міських магістралей меридіонального напрямку.

Житлова забудова представлена переважно будинками ХІХ сторіччя «Катеринославської доби», «Модерн» та будинками ХХ сторіччя «Сталінський ампір». Невелика кількість об'єктів пізньорадянської доби – «хрущовки» та офісні будівлі не формують образ цих кварталів і, як правило, розташовуються не на червоних лініях магістральних вулиць.

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

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

1.1.1. Ситуаційний план

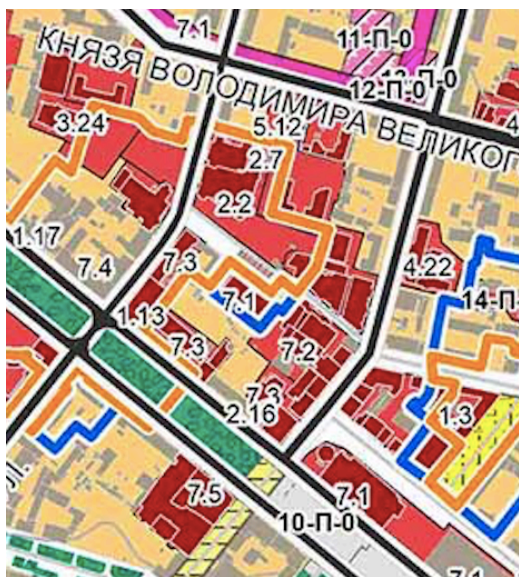
Територія детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним, розташована в м. Дніпрі, в Шевченківському адміністративному районі, охоплює площу 2,87 га.


Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в середмісті м. Дніпра, уздовж головного проспекту, та включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови та частину території, що на даний момент вільна від забудови або на ній знаходяться об'єкти незавершеного будівництва.

Генеральним планом м. Дніпра територія, що підпадає в зону проектування, визначена як територія багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Територія обмежена магістральними вулицями: проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха та пішохідним з можливістю проїзду бульваром Театральним.

Викопіювання з Генерального плану



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Територія оздоровчих закладів
	Висновки на виборчі округи
	Візитна картка підприємства
	Польова територія
	Садівна територія
	Садівна територія
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади
	Парковий захист, спортивні заклади

Територія щодо якої розробляється детальний план, включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови та частину території, що на даний момент вільна від забудови, а також представлена ділянками, на яких ведуться проєктні роботи.

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

Загальний вид на квартал



1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Межі території: на північному заході – проїжджа частина магістральної вулиці Воскресенської, на південному заході – проїжджа частина магістральної міського значення проспекту Дмитра Яворницького, на південному сході – проїжджа частина магістральної вулиці Володимира Мономаха, на північному сході – пішохідний бульвар Театральний.

По проспекту Дмитра Яворницького проходять маршрути громадського транспорту – трамваїв, тролейбусів та автобусів.

Внутрішньоквартальна структура сформована внутрішньоквартальними проїздами та дворовими просторами. Транспортно-пішохідні зв'язки всередині кварталу здійснюються по внутрішньоквартальним проїздам.

За межами території проєктування – громадська та житлова забудова вулиць, будівлі Дніпропетровської філармонії ім. Л.Б. Когана, Дніпровського національного академічного українського музично-драматичного театру ім. Т. Г. Шевченка, сквер із пам'ятником Т. Г. Шевченку.

Сквер поза межами проектування



Театральний бульвар

Територія щодо якої розробляється детальний план має спокійний рельєф і не відноситься до зсувонебезпечних частин міста. Будівельне освоєння не потребує проведення комплексу інженерної підготовки.

Планувальні обмеження

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

1. Техногенне забруднення ґрунтів.



Фотофіксація стану території

Станом на сьогодні щільність населення в кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним, складає 241 особа/га.



Просп. Дмитра Яворницького

Вул. Володимира Мономаха



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

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

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

Безпрецедентний економічний стрес 2020 року, на загальну думку, драматично змінить звичну нам картину світу. Для України ця нова економічна

реальність може виявитися більш привабливою, ніж та, що залишається в минулому, з двох причин.

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

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

З іншого боку в Дніпрі вже спостерігається тенденція збільшення кількості висококваліфікованих (викооплачуваних) фахівців. За даними IT_Dnipro_Community приріст фахівців IT-сфери складає 14 % щорічно та кількість фахівців в Дніпрі перевищує 15 тис. осіб. З 2020 р. на законодавчому рівні започатковані квоти та спрощення процедур отримання громадянства або виду на проживання для іноземних IT-фахівців (для Дніпра 600 осіб в 2020 р.) Зміни у законодавстві України стосовно приватних космічних підприємств надає змогу реновації «Південмашу» та створення корпорацією «Ноосфера» до 20 тис. нових високотехнологічних (викооплачуваних) робочих місць. Сукупна прогнозована (новостворена) до 2030 р. кількість фахівців – до 50 тис. осіб.

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

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

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

керівництвом, перетворюється на довгу війну на виживання.

В Дніпрі необхідно негайно запустити відновлення економіки, щоб поновити спроможність виробляти продукт, платити зарплати та податки. Україна не зможе вести війну виключно на гроші міжнародної допомоги.

Але сама економіка практично зупинилася. За даними дослідження AdvanterGroup, 79 % малих і середніх підприємств повністю або частково призупинили роботу. Лише 2 % успішно провели релокацію та запустилися на нових місцях, ще 7 % в процесі. Ланцюжки постачання і збуту розірвалися, логістика зруйнована, оборотні кошти повимивалися.

По суті, йдеться про перезапуск, реанімацію економіки.

Після завершення активної фази бойових дій можна спрогнозувати збільшення попиту на житло зокрема і в м. Дніпрі у громадян сходу України, чий міста були зруйновані або отримали значні руйнації.

Будівництво – один з можливих компонентів перезапуску економіки.

Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення житлових комплексів з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями, багатофункціональних комплексів БФК та комплексне упорядкування території Довгої Балки та кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (нова назва – вул. Архітектора Олега Петрова).

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

1.2. Землеустрій та землекористування

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» розділ «Землеустрій та землекористування», розроблення якого передбачено в складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розробляється в не повному обсязі через те, що процедуру розроблення та затвердження «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» проведено у відповідності до Закону України 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», який набрав чинність 08.06.2022, зокрема до п. 7:

«7. У пункті 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., №

46, ст. 394 із змінами, внесеними Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX):

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

1.2.1. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розроблення детального плану території Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» є уточненням положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра». Відповідно до рішень генерального плану розвитку м. Дніпра на території розроблення детального плану території кварталу визначені у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зони громадської забудови П-Г-2, Г-6 та багатоквартирної житлової забудови Ж-7, П-Ж-7.

Відповідно до листа департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1-490/0/261-21 територія детального плану території Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» не знаходиться на території створених (оголошених) об'єктів природно-заповідного фонду та територіях, які включено до складу об'єктів екологічної мережі м. Дніпра.

1.2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючі)

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

Таким чином, існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені:

- розташуванням території в межах історичного ареалу;
- існуючими межами зон регулювання забудови;
- межами охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення;
- високим рівнем ґрунтових вод на частині території;

- наявністю на території кварталу відкритих автостоянки та гаражів;
- наявністю на території кварталу об'єктів інженерної інфраструктури.

1.3. Забудова територій та господарська діяльність

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

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

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

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

На момент виконання детального плану території у кварталі, що розглядається, розташовуються об'єкти різного функціонального призначення: громадські будівлі офісного та торговельного призначення, підприємства громадського харчування, житлові будинки, об'єкти інженерної інфраструктури, приватні гаражі та ведеться паркування автомобілів жителів кварталу, відвідувачів та працівників торговельних закладів, офісних приміщень. Паркування здійснюється на проїжджій частині вулиць Володимира Мономаха, Воскресенської, проспекту Дмитра Яворницького. Стан благоустрою та озеленення всередині кварталу задовільний.

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

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

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

Забудова кварталу складається з громадських, промислових будівель та різних типів житлового фонду – багатоквартирних будинків.

В межах території ДПТ розташовані наступні будівлі та будинки:

- Торгівельний комплекс «LIBRARY» (просп. Дмитра Яворницького, 54Д, вул. Володимира Мономаха, 1);
- Адміністративна будівля (просп. Дмитра Яворницького, 54А);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (просп. Дмитра Яворницького, 54);
- Адміністративна будівля (просп. Дмитра Яворницького, 56) 4 поверхи;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (просп. Дмитра Яворницького, 58) 14 поверхів, 3 під'їзди;
- Адміністративна будівля «Національний банк України» (вул. Воскресенська, 13);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (вул. Воскресенська, 11);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (вул. Воскресенська, 9) 4 поверхи, 5 під'їздів;
- Торгівельний павільон (бульв. Театральний, 3), 1 поверх;
- Торгівельний павільон (бульв. Театральний, 3/2), 1 поверх;
- Торгівельний павільон (бульв. Театральний, 3/3), 1 поверх;
- Адміністративна будівля (вул. Володимира Мономаха, 11) 1 поверх;
- Адміністративна будівля (вул. Володимира Мономаха, 9) 3 поверхи;
- Торгівельний комплекс «МЕРЛІН» (вул. Володимира Мономаха, 7) 4 поверхи;
- Торгівельно-офісний центр «АРБАТ» (вул. Володимира Мономаха, 5) 3 поверхи;
- Адміністративна будівля (вул. Володимира Мономаха, 3) 4 поверхи;
- Спорудження (незавершене будівництво), 4 поверхи.

Також на території кварталу розташовані інженерні споруди, господарські корпуси, гаражі, які належать мешканцям кварталу; технічні споруди, які знаходяться у незадовільному технічному стані та підлягають знесенню.

1.3.1. Розміщення житлового фонду

Розділ містить інформацію щодо розміщення та основних існуючих і проектних параметрів житлових комплексів, житлових будинків, на територіях житлової забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту, розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 2,87 га.

Житлова забудова кварталу складається з існуючих житлових будинків:

- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (просп. Дмитра Яворницького, 54);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (просп. Дмитра Яворницького, 58) 14 (10) поверхів, 3 під'їзди;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (вул. Воскресенська, 11);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі (вул. Воскресенська, 9) 4 поверхи, 5 під'їздів.

Загальна існуюча кількість квартир у кварталі – 288 квартири.

Існуюча чисельність населення кварталу (при коефіцієнті сімейності 2,4) складає – 691 мешканець, існуюча щільність – 241 особа/га.

Таблиця 1.3.1

Техніко-економічні показники існуючої житлової забудови

Адреса житлової одиниці	Будинки (у дужках кількість секцій)	Кількість поверхів (житл.)	Загальна площа, м ²	Кількість квартир	Населення, осіб
просп. Дмитра Яворницького, 54	Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверсі 4 під'їзди	6(5)	5474	80	192
просп. Дмитра Яворницького, 58	Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверсі 3 під'їзди	14(10)	10377,0	120	374 288
вул. Воскресенська, 11	Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверсі 1 під'їзд	4(3)	1228,8	12	29
вул. Воскресенська, 9	Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверсі 5 під'їздів		5374,0	76	182
	Разом:		22453,8	288	691

Таблиця 5.2
Розрахунок необхідних майданчиків
(загальний для існуючих житлових будинків)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу, на 1 квартиру	Розрахункові розміри майданчиків (691 особа, 288 квартири), м ²
		етап 3 - 7 років
Озеленені території обмеженого використання, в тому числі:	12 м ² на 1 квартиру	3456,0
- Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	483,7
- Для відпочинку дорослого населення	0,2	138,2
- Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	69,1
- Для занять фізкультурою	0,2	138,2
Разом:		3456,0

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

Станом на початок розроблення ДПТ площа озелених територій обмеженого використання всередині кварталу складає 3908,36 м², що відповідає нормативним розрахункам.

1.3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

Існуюча громадська забудова кварталу складається з адміністративних будівель, корпусів навчальних закладів, підприємств торгівлі, харчування та обслуговування в перших поверхах існуючих житлових будинків.

Таблиця 1.3.2
Існуючі установи, заклади та підприємства обслуговування

Установи, підприємства	Адреса	Площа (кількість поверхів/ м ²)	Кількість працівників	Кількість машино-місць
Торгівельний комплекс «LIBRARY»	просп. Дмитра Яворницького, 54Д, вул. Володимира Мономаха, 1	торгівельна площа, кафе 3469,2 м ²	87	39
Адміністративна будівля	просп. Дмитра Яворницького, 54А	торгівельна площа, кафе 656,5 м ²	8	6
		площа офісних приміщень	33	1

		656,5 м ²		
Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі	(просп. Дмитра Яворницького, 54)	торгівельна площа, кафе 2178,8 м ²	27	21
Адміністративна будівля «Національний банк України»	вул. Воскресенська, 13	площа офісних приміщень 4912,8 м ²	246	6
Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі	вул. Воскресенська, 11	торгівельна площа, кафе 409,6 м ²	5	2
Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1 поверхсі	вул. Воскресенська, 9	торгівельна площа, кафе 1023,9 м ²	15	10
		площа офісних приміщень 457,6 м ²	23	1
Торгівельний павільон	бульв. Театральний, 3	торгівельна площа, кафе 1332,6 м ²	16	13
Торгівельний павільон	бульв. Театральний, 3/2	торгівельна площа, кафе 834,7 м ²	11	8
Торгівельний павільон	бульв. Театральний, 3/2	торгівельна площа, кафе 382,8 м ²	24	2
Адміністративна будівля	вул. Володимира Мономаха, 11	торгівельна площа, кафе 194,5 м ²	3	1
Адміністративна будівля	вул. Володимира Мономаха, 9	площа офісних приміщень 922,8 м ²	46	2
Торгівельний комплекс «МЕРЛІН»	вул. Володимира Мономаха, 7	торгівельна площа, кафе 2376,0 м ²	29	23
Торгівельно-офісний центр «АРБАТ»	вул. Володимира Мономаха, 5	торгівельна площа, кафе 353,8 м ²	13	6
		площа офісних приміщень 707,6 м ²	35	4
Офісний центр «Радабанк»	В районі вул. Володимира Мономаха, 5	площа офісних приміщень 2940,0 м ²	140	8
Адміністративна будівля	вул. Володимира Мономаха, 3	торгівельна площа, кафе 430,0 м ²	11	2
		площа офісних приміщень 1290,0 м ²	65	3
	Разом:	25529,3 м²	837	158

Примітка.

1. В перелічених торгівельних, офісних та громадського призначення приміщеннях можуть бути розташовані наступні об'єкти обслуговування: приміщення реабілітаційного призначення, спортивні зали, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копії-центри, офіси банківських установ, спеціалізовані магазини, підприємства громадського харчування, кафе, громадські вбиральні тощо.

2. Розрахунок кількості машино-місць відповідно до т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019.

Таким чином, загальна площа офісних приміщень в існуючих об'єктах складає: – 11887,3 м². Загальна площа торгівельних приміщень в існуючих об'єктах складає: – 13642,0 м².

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

1.3.3. Розміщення виробничих об'єктів

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

На території кварталу проектування не розташовано існуючої виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств.

1.4.Збереження традиційного середовища

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

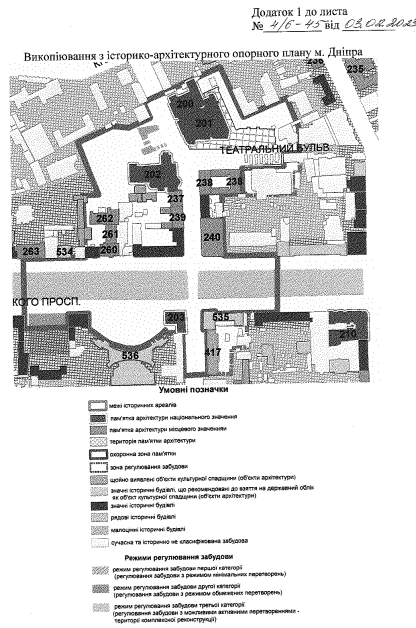
У 2019 році ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» розроблена науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра», в якому визначені історичні ареали міста, межі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

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

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

Квартал, обмежений проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним розташовується в межах історичного ареалу «Центральний», затвердженого Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 № 478 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів м. Дніпра».

Викопіювання з креслень історико-архітектурних опорних планів
(Див. Додатки до листа Управління з питань охорони культурної
спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45



Згідно історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра, затвердженому рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/6, «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним, розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок адміністративний Управління національного банку України в Дніпропетровській області (Будинок Катеринославського відділення Санкт_Петербурзького комерційного банку)», вул. Воскресенська, 13, (Наказ МКТУ від 21.12.2010 № 1266/16-10 (Охор. № 30-Дп);
- пам'ятка архітектури місцевого значення «Доходний будинок», вул. Воскресенська, 9, (Розпорядження голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р-10 (охор. № 29);
- пам'ятка історії місцевого значення «Будинок, де розміщувалася міська громадська бібліотека», просп. Дмитра Яворницького, 54Д (Рішення Дніпропетровського облвиконкому від 16.04.1987 № 180 (охор. № 2217);
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «значна історична будівля»: вул. Воскресенська, 11, вул. Володимира Мономаха, 3, 5, 7;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «рядова історична забудова»: просп. Дмитра Яворницького, 54, 56, вул. Володимира Мономаха, 9;

- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «малоцінна історична будівля» (Див. додаток 1 до листа Управління з питань охорони культурної спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45).



«Будинок, де розміщувалася міська громадська бібліотека», просп. Дмитра Яворницького, 54Д

«Будинок адміністративний Управління національного банку України в Дніпропетровській області (Будинок Катеринославського відділення Санкт_Петербурзького комерційного банку)», вул. Воскресенська, 13

На стіні будинку по вул. Воскресенській, 9 встановлено меморіальну дошку на честь підняття національного прапора в Дніпропетровську. Напис на меморіальній дошці: «На цій площі 16 липня 1991 року вперше над містом Народним Рухом України урочисто було піднято національний прапор».

Замість Театрального бульвару біля театру Шевченка стояв триповерховий будинок. За ним був ще один двоповерховий. Будинки було знесено після потопу 1977 року. Тоді зливами були залиті підвали будинку, будівля стала небезпечною для проживання. Замість них було облаштовано Театральний бульвар. На території росли дерева і жодного книжкового ринку чи магазинів за задумом архітекторів того часу на бульварі не мало бути.



В межах території розроблення ДПТ не розташовуються історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

1.5. Обслуговування населення

Існуюча чисельність населення кварталу дуже низька. В кварталі проживає 691 мешканець, існуюча щільність – 241 особа/га. Квартал розташовано в центральній частині міста, де висока концентрація надання всіх видів послуг та забезпечення соціальною інфраструктурою. На даний момент в межах території проектування та у кварталах навколо, в межах радіусів обслуговування в наявності більшість об'єктів обслуговування.

Таблиця 1.5

Найближчі заклади освіти та наявність вільних місць (згідно листа департаменту гуманітарної політики управління освіти Дніпровської міської ради від 01.02.2023 № 6/1-2)

№ з/п	Назва закладу освіти	Адреса	Чисельність учнів		Кількість вільних місць
			Ліцензована	Фактична	
1	КЗ освіти «Середня загальноосвітня школа № 19» ДМР	Вул. Князя Володимира Великого, 13А	940	589	351
2	КЗ освіти «Середня загальноосвітня школа № 81» ДМР	Вул. Юліуша Словацького, 4	605	484	121
3	КЗ дошкільної освіти ясла-садок № 12 ДМР	Вул. Воскресенська, 1А, 1Б	75	75	0
4	КЗ дошкільної освіти ясла-садок № 50 ДМР	Вул. Володимира Мономаха, 29	55	55	0

Таким чином, у перелічених закладах вільні місця:

у комунальних шкільних закладах – 472 вільних місця;

у комунальних дошкільних закладах – немає вільних місць.

Наявність вільних місць у закладах дошкільної освіти показує, що резерв ємності закладів дошкільної освіти, з урахуванням радіусів обслуговування, дозволяє прийняти дітей шкільного віку проектованої житлової забудови кварталу.

На Січеславській Набережній, 53 розташована «Приватна середня загальноосвітня школа "ПРИМУС ІНТЕР ПАРЕС СКУЛ» – ліцей з початковою школою та гімназією I-III ступеню на 160 місць, фактична наповненість 105 місць.

На території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Барикадною, Володимира Вернадського та узвозом Крутогірним, рішеннями детального плану території, що був затверджений від 30.11.2022 № 83/30 запропоновано розміщення закладу загальної середньої освіти на 720 осіб та закладу дошкільної освіти на 120 осіб.

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

1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

1.6.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

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

Місто Дніпро забезпечено інфраструктурою громадського транспорту. Громадський транспорт представлений метро, трамваями, тролейбусами, автобусами маршрутними таксі та таксі за викликом.

Маршрути, кількість рухомих засобів та графіки руху діють відповідно до розрахунків департаменту транспорту та транспортної інфраструктури Дніпровської міської ради.

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

1.6.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

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

Авіаційне сполучення в Україні відсутнє через воєнний стан.

Аеропорт та злітна смуга пошкоджені внаслідок бомбардування країною-агресором.

Місто Дніпро забезпечено автобусним та залізничним сполученням. В місті функціонують автовокзали міжміського та приміського сполучення, пасажирський залізничний вокзал, залізничні станції, транспортно-вантажний вузол.

Річковий транспорт відсутній.

1.6.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Підрозділ містить інформацію щодо лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також

містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 2,87 га у кварталі між проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним.

Територія обмежена магістральними вулицями міського значення: проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха та пішохідним з можливістю проїзду бульваром Театральним.

Проспект Дмитра Яворницького має бульварну частину та проїжджі частини з одностороннім рухом. Ширина проїжджої частини вулиці зі сторони кварталу, на територію якого розробляється детальний план, становить 10,500 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Воскресенської становить 10,300 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Володимира Мономаха становить 9,800 м.

Ширина пішохідної частини бульвару Театального становить (проектованого бульвару) 22,000, 31,000 та 36,000 м. (у різних місцях).

1.6.4. Організація громадського транспорту

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

Уздовж території проектування по проспекту Дмитра Яворницького проходить громадський транспорт – трамваї, автобуси, тролейбуси, маршрутні таксі.

Зупинки трамваю розташовано на куті перетину вул. Воскресенської та проспекту Дмитра Яворницького, вул. Короленка та проспекту Дмитра Яворницького. Зупинки тролейбусів та автобусів розташовано в суміжних кварталах уздовж проспекту Дмитра Яворницького та на протилежному боці проспекту Дмитра Яворницького.

1.6.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

Велосипедна інфраструктура не розвинена.
Вимоги щодо інклюзивності виконано.

1.6.6. Організація паркувального простору

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

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

Для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення та для мешканців житлових будинків на ділянці проектування станом на сьогодні передбачено відкриті машино/місця уздовж проспекту Дмитра Яворницького, вулиць Володимира Мономаха та Воскресенської. В дворах та на Театральному бульварі здійснюється хаотичне паркування. Поза межами проектування розташовано паркувальний майданчик в районі ЦУМа.



Загальна кількість квартир існуючого житлового фонду 288 квартир.

Кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів існуючого житлового фонду (з урахуванням, що 50 % квартир – однокімнатні) 216 машино-місць.

Загальна потреба у паркінгах для житлової забудови може бути зменшена згідно п. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 на 20 %:

$216 \text{ машино-місць} \times 0,8 = 173 \text{ машино-місця.}$

Враховуючи, що загальна кількість квартир існуючого житлового фонду 288 квартир, то потреба в гостьових паркувальних місцях складає 43 машино-місць. З урахуванням п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019 (зменшення паркувальних місць на 20 %), кількість гостьових паркувальних місць:

$17 \times 0,8 = 35 \text{ машино-місць.}$

Загальна кількість машино-місць для мешканців існуючого житлового

фонду з урахуванням гостьових паркувальних місць – 208 машино-місць.

Таблиця 1.6.6.2

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів об'єктів громадського призначення на ділянці проектування

Установи та підприємства обслуговування	Розрахункова одиниця	Норматив. показник (авто)	Кількість машино- місць	
			Етап до 3-х років	Етап 3-7 років
Існуючі громадські приміщення:			----	
- офісні приміщення	100 працівників	10	----	25
- торгівельні приміщення	100 м ² торгівельної площі	2 – 3	----	133
Багатоквартирна забудова		K=1		216
Гостьові машино/місця		K=1		43
Разом:		K=1	----	417
Разом:		K= 0,8	----	334

Уздовж проспекту Дмитра Яворницького (35 м/м), вулиць Володимира Мономаха (27 м/м) та Воскресенської (24 м/м) розташовано 86 машино/місць.

Кількість машино/місць в кварталі проектування, що сукупно необхідні для всіх користувачів, складатиме 334 машино/місця.

Розрахункова кількість машино/місць перевищує існуючий стан щодо машино/місць.

1.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

1.7.1. Водопостачання та водовідведення Водопостачання

На території м. Дніпра існує централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання являються поверхневі води з річки Дніпро та частково підземні води.

На території кварталу зовнішні мережі водопроводу прокладені по всім навколишнім вулицям. Існує внутрішньоквартальна мережа водопостачання. На подальших стадіях потрібно провести експертизу щодо стану

внутрішньоквартальної мережі та надати рішення щодо комплексної реконструкції.

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення та працівників, розрахункова потреба у воді питної якості складе 224,2 м³/макс. добу.

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

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

- від водопроводу ст. Ø 250 мм по просп. Яворницького;
- від водопроводу пвх Ø 150 мм по вул. Воскресенській;
- від водопроводу ст. Ø 250-300 мм по вул. Володимира Мономаха.

*Таблиця 1.7.1.1
Розрахунок водопостачання*

№№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водоспоживання, л/добу	Витрати води, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати води м ³ /добу
Існуюча забудова						
1	Громадська та житлова забудова	2,87	15-285*	158,9	1,2	190,7
2	Полив території та зелених насаджень	0,3995	95/10,1 м ³ *	13,2	–	13,2
3	Невраховані витрати, 10 %	–	–	17,2	–	20,3
	РАЗОМ по існуючій забудові:			189,3		224,2

Примітка.

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

Каналізація

Відведення побутових стоків здійснюється на міські мережі господарсько-побутової каналізації:

- по просп. Яворницького, каналізація побутова чав. Ø 200 мм,
- по вул. Воскресенській, каналізація побутова Ø 150 мм,
- по вул. Володимира Мономаха, каналізація побутова Ø 200 мм,
- по бульвару Театральному Ø 150 мм

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

Таблиця 1.7.1.2
Розрахунок каналізування

№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо-відведення, л/добу	Витрати стоку, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м ³ /добу
Існуюча забудова						
1	Громадсько-житлова забудова	2,87	15-285*	158,9	1,2	190,7
2	Невраховані витрати, 10%			15,8		19,1
	РАЗОМ по існуючій забудові:			174,7		209,8

***Примітка.**

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

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у зливову каналізацію.

Зливова каналізація

На території проектування проходить Запорізький зливовий колектор – по вул. Воскресенській та у внутрішньоквартальному просторі.

Відведення зливових стоків здійснюється на міській мережі зливної каналізації:

- по просп. Яворницького та по вул. Воскресенській, поверхневий водостік у Запорізький зливовий колектор;
- по бульвару Театральному, каналізація зливова Ø 100 мм.

Таблиця 1.7.1.3
Розрахунок стоків (виконано на територію кварталу 2,87 га)

	Стічні води, м ³
Річний зливовий стік	34 481
Річний талий стік	26 912
Річний поливо-мийний стік	28 959
РАЗОМ	90 352

1.7.2. Електропостачання

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

Основним джерелом електропостачання об'єктів міста є Придніпровська ТЕС.

На теперішній час електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі через 3 трансформаторні підстанції що розташовані на території кварталу.

Трансформаторні підстанції знаходяться в задовільному стані.

Для забезпечення потреб електропостачання запроєктованого кварталу пропонується використання:

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

Кабельні мережі проходять уздовж всіх вулиць оточуючих проєктований квартал.

Таблиця 1.7.2

Розрахункові потужності (існуючі) споживачів

№ п/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількість (на початок проєкту)	Розрахункова потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Житлова багатоквартирна забудова (існуюча)	квартир	288	3924,0	друга
2	Забудова громадського призначення (існуюча)				
	Офісні приміщення	Офісна площа м ²	11887,3	394,92	друга
	Торгівельні приміщення	Торгівельна площа м ²	13642,0	2803,14	друга
	РАЗОМ			7122,06	

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

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

1.7.3. Газопостачання

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

Забезпечення природним газом розглядається для наступних категорій споживачів:

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

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

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

- просп. Дмитра Яворницького – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.;
- вул. Володимира Мономаха – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.;
- вул. Воскресенська – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.

Громадські об'єкти, які мають у складі заклади громадського харчування, передбачаються на базі використання електроенергії.

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

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

У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

Опалення існуючих житлових будинків та громадських будівель – централізоване та автономне.

1.7.4. Теплопостачання

Система теплопостачання споживачів передбачена комбінована з влаштуванням індивідуальних джерел теплової енергії (котельні або теплогенераторні для ЖК) та використанням існуючого централізованого теплопостачання від котельні для житлової та громадської забудови.

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

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

1.7.5. Трубопровідний транспорт

Мереж трубопровідного транспорту на території проєктування не передбачено.

1.7.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В даному кварталі представлені всі види зв'язку (телефонізації, дротового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет).

На території кварталу працює підключення житлової багатоквартирної та громадської забудови до Інтернет-мереж, мереж телефонізації та радіомовлення.

В м. Дніпрі телефонний зв'язок забезпечує Центр комунікаційних послуг ВАТ Укртелеком.

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

В м. Дніпрі працюють канали центрального та кабельного телебачення. Ефірна антена знаходиться на вул. Телевізійній.

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

1.8. Підготовка та благоустрій території

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

1.8.1. Інженерна підготовка і захист території

На території кварталу детального плану ведуться проєктувальні та підготовчі будівельні роботи.

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

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

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

Гідротехнічні заходи

При освоєнні даної території під забудову необхідно виконати детальні гідрологічні та інженерно-геологічні вишукування щодо детального вивчення процесів підтоплення та визначення рівнів максимального затоплення під час проходження повеней через те, що територія відноситься до зони можливого катастрофічного затоплення.

*ГЕОЛОГІЧНІ, ГІДРОГЕОЛОГІЧНІ НЕБЕЗПЕЧНІ ПРОЦЕСИ.
ЗАХОДИ З ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ
ВІД НИХ*



МЕЖА ЗОНИ МОЖЛИВОГО КАТАСТРОФІЧНОГО ЗАТОПЛЕННЯ



ЗОНИ З ПІДВИЩЕНИМ РІВНЕМ ҐРУНТОВИХ ВОД
(РГВ < 2,5м від поверхні) - ПІДТОПЛЕННІ ТЕРИТОРІЇ,
НА ЯКИХ ПРОВОДЯТЬСЯ ЗАХОДИ ЩОДО ЗНИЖЕННЯ
РІВНЯ ПОВЕРХНЕВИХ ВОД (ВЛАШТУВАННЯ ДРЕНАЖУ)

По периметру кварталу проектування, уздовж магістральних вулиць функціонує зливовий колектор.

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється детальний план, відмітки коливаються в межах: найвищі відмітки на куті по проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською та Володимира Мономаха (57,0), найнижчі – на куті по вул. Воскресенській та бульваром Театральним (55,0). Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 2,0.

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

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 57,0 м до 55,0 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Рекультивация земель

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

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

1.8.2. Благоустрій території

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

На території проектування благоустрій виконано в межах існуючих житлових та адміністративних будівель та по периметру кварталу. Зелені насадження на магістральних і житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць.

Стан благоустрою та озеленення задовільний.

На території проектування, до ведуться підготовчі роботи до початку будівництва БФК (незавершене будівництво), благоустрій буде передбачено проєктованими рішеннями.



1.8.3. Використання підземного простору

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

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

Станом на сьогодні до підземних просторів кварталу відносяться підвальні приміщення житлових та адміністративних будівель. Використання підземного простору для цілей інженерно-технічних заходів ЦО (ЦЗ) визначається у спеціальних розділах проєкту.

1.8.4. Поводження з відходами

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

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

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на полігони.

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

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

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

У кварталі налагоджено планово-регулярна система санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття. Вивезення ТПВ здійснюється по графіках, що затверджені у терміни, визначені санітарними нормами.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від об'єктів (існуючих) складає 338,85 тон/рік.

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

691 люд. x 0,35 т/р. = 241,85 т/р.

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

662 люд. x 0,1 т/р. = 66,2 т/р.

3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, (10 %)

(241,85 т/р. + 66,2 т/р.) x 0,1 = 30,8 т/р.

РАЗОМ: 338,85 т/р.

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

Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої в межах населеного пункту, допускається за умови відповідності його проєктованих рішень генеральному плану цього населеного пункту.

«Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним» у межах території територіальної громади деталізує положення генерального плану м. Дніпра. Пропозиції щодо зміни рішень діючого генерального плану даний детальний план не передбачає.

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

Територія не визначена як територія комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів.

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

Територія не визначена як територія, що потребує державної підтримки.

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

Генеральним планом м. Дніпра територія, що підпадає в зону проектування, визначена як територія багатоквартирної житлової та громадської забудови. Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в середмісті м. Дніпра та включає в себе частину вже існуючої громадської, житлової забудови та частину території, що на даний момент вільна від забудови або на ній знаходиться незавершене будівництво.

Межі території: на північному заході – проїжджа частина магістральної вулиці Воскресенської, на південному заході – проїжджа частина магістральної міського значення проспекту Дмитра Яворницького, на південному сході – проїжджа частина магістральної вулиці Володимира Мономаха, на північному сході – пішохідна частина бульвару Театрального.

По проспекту Дмитра Яворницького проходять маршрути громадського транспорту – трамваїв, тролейбусів та автобусів.

Внутрішньоквартальна структура проїздами. Транспортно-пішохідні зв'язки всередині кварталу здійснюються по внутрішньоквартальним проїздам.

За межами території проектування – площа Героїв Майдану, Європейська площа, пішохідна вулиця Короленка, громадська та житлова забудова вулиць.



По території проектування в попередні роки розглядалися проекти реконструкції Театрального бульвару, будівництва БФК та механізованого паркінгу.



Проект забудови Театрального бульвару



Проект забудови Театрального бульвару



Проект забудови Театрального бульвару



Проект забудови Театрального бульвару

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

Підставами для прийняття рішення щодо внесення змін до детального плану території є необхідність узгодження реалізації інвестиційних програм і проєктів.

3. ЧАСТИНА III. Обґрунтування проєктних рішень

3.1. Просторово-планувальна організація території

Проектовані рішення детального плану передбачають:

- реконструкція офісної будівлі з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торгівельного призначення;
- розташування багатофункціонального комплексу (БФК) з паркінгами та з приміщеннями громадського, офісного та торгівельного призначення;
- нове будівництво механізованого паркінгу;
- нове будівництво підземного паркінгу;

- забезпечення існуючих у кварталі об'єктів, нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови);
- впорядкування території кварталу з улаштуванням скверів всередині кварталу та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (з винесенням одноповерхових приватних гаражів, демонтажем руїн);
- створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного міського середовища.

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

Реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торгівельного призначення планується по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5.

На території кварталу розташовано незавершене будівництво багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і приміщеннями громадського, офісного та торгівельного призначення на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3. Ведеться проєктування.

Нове будівництво механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5 розроблено містобудівний розрахунок, отримано МУО.

Нове будівництво підземного паркінгу планується по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5.

Нове будівництво відбуватиметься в разі дотримання процедури викупу (оренди) земельних ділянок відповідно до законодавства України.

Фасади пам'ятників архітектури та фасади з категорією цінності «значна історична забудова», підлягають збереженню та включенню у архітектурно-планувальну композицію проєктованої забудови.

3.1.1. Ситуаційний план

Територія кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха та Театральним бульваром розташована в Шевченківському адміністративному районі, в центральній правобережній частині м. Дніпра. Існуючі та запроєктовані об'єкти, що розташовані та плануються до розташування у кварталах навколо, за функціональним призначенням переважно житлові та громадські (торгівельно-офісні).

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

Таким чином, квартал, по якому розробляється детальний план території, сумісно з оточуючими кварталами є житловим кварталом з об'єктами повсякденного та періодичного обслуговування.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

- створення комфортних проживання у житловій частині кварталу та забезпечення нормативних показників щодо: площі озеленення обмеженого користування, розміщення гральних майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, паркінгів для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, для тимчасових стоянок велосипедів, підземних модулів для роздільного збирання побутових відходів для житлових будинків розташованих у кварталі (розрахунок виконаний у відповідності до таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019);

- створення комфортних умов праці у діловій частині кварталу та забезпечення розташованих об'єктів паркінгами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

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

- формування простору кварталу з розділенням потоків транспорту та пішоходів, збереження та розвиток системи зелених насаджень обмеженого користування для створення комфортних умов праці та проживання;

- пішохідні зв'язки навколо та всередині кварталу поєднують групи будівель, заклади і об'єкти обслуговування та зупинки громадського транспорту.

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

На території ДПТ існуюча та проєктована система об'єктів обслуговування розташована з урахуванням нормативних радіусів пішохідної доступності. Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на квартальному рівні (зовнішні магістральні вулиці, внутрішньоквартальні проїзди до житлової, офісної забудови та паркінгів).

Проєктованими рішеннями сформовано традиційну для міста периметральну архітектурно-планувальну структуру кварталу. Архітектурно-просторова композиція освоєння території передбачає формування ансамблів вздовж основних вулиць.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розроблення детального плану території Детальний план території

кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» є уточненням положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра». Відповідно до рішень генерального плану розвитку м. Дніпра та листа департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1-490/0/261-21 на території розроблення детального плану території кварталу не розташовано природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

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

На момент виконання детального плану території у кварталі, що розглядається, розташовуються об'єкти різного функціонального призначення: громадські будівлі офісного та торговельного призначення, підприємства громадського харчування, житлові будинки, об'єкти інженерної інфраструктури, приватні гаражі та ведеться паркування автомобілів жителів кварталу, відвідувачів та працівників торговельних закладів, офісних приміщень. Паркування здійснюється на проїжджій частині проспекту Дмитра Яворницького, вулицях Воскресенській та Володимира Мономаха, на пішохідній частині Театрального та внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів та майданчиків озеленення. Стан благоустрою та озеленення всередині кварталу задовільний.

Уздовж території у кварталі, що розглядається, з трьох сторін проходять магістральні вулиці, які негативно впливають на стан атмосферного повітря та створюють акустичне забруднення території. Ці магістралі є основними джерелами забруднення для кварталу, що розглядається.

Окрім цих об'єктів на території що розглядається, та у кварталах навколо,

відсутні об'єкти, зокрема режимоутворюючі, які можуть істотно впливати на навколишнє середовище.

Таким чином, існуючі планувальні обмеження в рамках кварталу представлені:

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

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

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Перспективні планувальні обмеження представлені санітарними розривами від в'їздів до паркінгів проєктованих об'єктів і визначені відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 – 15 м.

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

В межах території проєктування існуючі та проєктні джерела електромагнітного випромінювання та акустичного забруднення, що створюють СЗЗ та зони обмеження забудови відсутні.

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

Основними проєктованими об'єктами, які може виявиться забруднювачами повітря є проєктовані паркінги житлових комплексів та офісних центрів, які передбачається до розташування у житлових комплексах.

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

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній, що суміщений з основним кресленням.

Розбивочне креслення плану червоних ліній виконано в масштабі 1:500. Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельних ділянок, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проєктованих об'єктів.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Територія детального має площу 2,87 га та включає наступні функціональні зони відповідно до генерального плану:

Зони громадської забудови Г-2, загальною площею – 2,07 га.

Зони існуючої змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості) Ж-7, загальною площею – 0,8 га.

Комунальна зона – відсутня як окремий елемент, оскільки інженерні споруди (ТП, ШРП, насосні станції) розташовані на територіях об'єктів, або входять до складу окремих об'єктів.

Зона вулиць і доріг ТР-2 – відсутня.

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

Викопіювання з Зонінгу



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

УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

- громадська **Г-2**;
- багатоквартирної житлової забудови **Ж-7, П-Ж-7**.

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

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

На момент розроблення детального плану на території кварталу орієнтовно розташовано 29 земельних ділянок, з яких 24 за даними Державного земельного кадастру сформовано, мають кадастрові номери та перебувають в комунальній, державній та приватній власності, а 5 ділянок умовно сформовані навколо існуючих будинків для подальшого оформлення та надання містобудівних умов та обмежень.

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

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

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821), який застосовує кодифікацію цільового використання земель відмінну від тих, що застосовувалися відповідно до наказу Держкомзему від 23.07.2010 р. № 548, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306. Тобто, класифікатор видів цільового призначення земель, затверджений Наказом № 548 припинив свою дію з 11.08.2021.

Таблиця 3.4

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

№ з/п	Функціональна зона відповідно Зонінгу м. Дніпра	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
				Переважаючі (основні) види	Супутні види
1	Зони громадської забудови Г-2,	10200.0 (Код класифікаційного угруповання)	Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06;	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень);

		– підкласу 02)		03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглий території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	Зони існуючої змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості) Ж-7	10101.0 (Код класифікаційного угруповання – підкласу 01)	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглий території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць та доріг;
- меж охоронних зон пам'яток культурної спадщини;
- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон – існуючих і проєктованих.

Території громадської забудови (раніше «Громадські зони Г-2»), призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Території житлової багатоквартирної забудови (раніше «Зони змішаної багатоквартирної житлової забудови (різної поверховості) Ж-7») призначаються для розташування багатоквартирних житлових будинків різної поверховості, супутніх об'єктів побутового обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення.

Території громадської забудови

Переважні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування:
 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
 - Для збереження та використання пам'яток природи;
 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);
 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території житлової багатоквартирної забудови

Переважні види використання:

- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види використання:

- Для колективного гаражного будівництва;
- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- Для збереження та використання пам'яток природи;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження для земельних ділянок, що розташовано в кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район), надано у відповідності плану зонування території на територію детального планування із вказанням Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок згідно з додатками 59, 60.

ПРИМІТКА до розділу 3.4. Дозвіл на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)» надано 27.01.2021 (рішення Дніпровської міської ради № 307/2). Містобудівна документація розробляється відповідно до рішення

Дніпровської міської ради від 14.12.2022 № 113/31 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.01.2021 № 307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)».

Процедуру розроблення та затвердження «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» проведено у відповідності до Закону України 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», який набрав чинність 08.06.2022, зокрема до п. 7:

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

абзаци другий пункту 3 розділу II викладено в такій редакції:

«до 1 січня 2025 року містобудівна документація на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до дня набрання чинності цим Законом, може затверджуватися без урахування вимог цього Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні. У разі якщо така документація затверджена у встановленому порядку, не містить відомостей, визначених статтю 45¹ Закону України «Про землеустрій», містобудівні умови та обмеження забудови земельної щодо території, на яку розроблена така документація, можуть видаватися без дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, лише на підставі даних Державного земельного кадастру.»

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

2,87 га – площа кварталу, обмеженого обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район).

Житлова забудова кварталу складається з існуючих житлових будинків: житлових будинків з приміщеннями громадського призначення. Загальна існуюча кількість квартир у кварталі – 288 квартир.

Існуюча чисельність населення кварталу (при коефіцієнті сімейності 2,4) складає – 691 мешканця, існуюча щільність – 241 осіб/га.

Відповідно до листа департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 09.02.2023 № 3/9-3298 на території кварталу не розташовано житлових будинків, які визнано ветхими.

Із існуючого житлового фонду в кварталі проектування залишається 288 квартири.

Проектованими рішеннями не розглядається можливість розташування житлової забудови в кварталі проектування.

Містобудівна ситуація та землекористування, що склалися, дозволяють:

1. Провести реконструкцію кварталу з формуванням архітектурно-планувальної композиції;
2. Продовжити (замінити новим будівництвом) периметральну забудову кварталу вздовж Театрального бульвару;
3. Провести комплексну реконструкцію внутрішнього простору кварталу з розташуванням необхідних планувальних елементів: тимчасові стоянки велосипедів, підземні модулі для збирання побутових відходів, гральні майданчики для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчики для відпочинку дорослого населення та для занять фізкультурою, нормативне озеленення кварталу, паркінги для постійного та тимчасового зберігання автомобілів.

Транспортне обслуговування житлового кварталу забезпечується внутрішніми провулками, тупиковими під'їздами від міських вулиць, з розворотними майданчиками та можливістю проїзду спецтехніки (включно із бульваром Театральним). Проїжджа частина проїздів становить близько 4 м.

Нормативне озеленення території кварталу передбачається частково на прибудинкових територіях житлових будинків, частково на покрівлях існуючих громадських будівель, частково на стилобатних частинах та покрівлях проектного БФК.

Станом на початок розроблення ДПТ нормативна площа озелених територій складає 3456,0 м², а фактична площа озелених територій обмеженого використання всередині кварталу складає 3908,36 м², що задовільняє потреби кварталу в нормативному озелененні.

Проектоване озеленення на стилобатних частинах будівель 950,0 м². Сукупна проектована площа озелених територій складе 4858,36 м², що перевищує нормативну на 1402,36 м².

Крім того озеленення загального користування пішохідного бульвару Театрального складатиме 19750 м².

На території вулиць навколо кварталу передбачається влаштування підземних модулів для роздільного збирання побутових відходів (загальна площа модуля – 9 м² (схему розташування див. проектований план).

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

Для тимчасового зберігання автомобілів запроєктовані наземні гостьові автостоянки магістральних вулиць Воскресенської, Володимира Мономаха та проспекту Дмитра Яворницького.

Загальна кількість квартир існуючого (проєктованого) житлового фонду 288 квартир.

Кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів існуючого житлового фонду (з урахуванням, що 50 % квартир – однокімнатні) 216 машино-місць.

Загальна потреба у паркінгах для житлової забудови може бути зменшена згідно п. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 на 20 %:

$$216 \text{ машино-місць} \times 0,8 = 173 \text{ машино-місця.}$$

Враховуючи, що загальна кількість квартир існуючого житлового фонду 288 квартир, то потреба в гостьових паркувальних місцях складає 43 машино-місць. З урахуванням п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019 (зменшення паркувальних місць на 20 %), кількість гостьових паркувальних місць:

$$17 \times 0,8 = 35 \text{ машино-місць.}$$

Загальна кількість машино-місць для мешканців існуючого житлового фонду з урахуванням гостьових паркувальних місць – 208 машино-місць.

Рішеннями ДПТ для постійного зберігання автомобілів передбачено 409 машино/місць у багаторівневих паркінгах та 65 машино/місць на упорядкованих відкритих паркувальних майданчиках уздовж магістральних вулиць. Сукупна кількість машино/місць, розташованих в межах детального плану території складатиме 474 машино/місце.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Існуюча громадська забудова кварталу складається з адміністративних будівель, підприємств торгівлі, харчування та обслуговування в перших поверхах існуючих житлових будинків.

Рішеннями детального плану передбачається:

- Реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення планується по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5;
- Завершення будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і з приміщеннями громадського, офісного та торговельного призначення на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3;
- Будівництво паркінгів.

Таблиця 3.5.2

Проєктовані установи, заклади та підприємства обслуговування

Установи, підприємства	Адреса	Площа (м ²)	Кількість працівників	Кількість машино-місць
------------------------	--------	-------------------------	-----------------------	------------------------

Реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення	вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5	2889,0 Офісні приміщення	145	8
		471,0 Торговельна площа, кафе	24	7
Багатофункціональний комплекс БФК	бульвар Театральний бульвар, в районі буд. 3/3	14300,0 Офісні приміщення	715	36
		4400,0 Торговельна площа, кафе	110	92
Разом:		22060,0	994	143

Примітка.

1. Вказані у таблиці площі підлягають уточненню на наступних стадіях проектування.

2. Розташування у проєктованих паркінгах автівок різних категорій громадян потребує узгодження на подальших стадіях проектування.

3. В перелічених торговельних, офісних та громадського призначення приміщеннях можуть бути розташовані наступні об'єкти обслуговування: приміщення реабілітаційного призначення, спортивні зали, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копії-центри, офіси банківських установ, спеціалізовані магазини, підприємства громадського харчування, кафе, громадські вбиральні тощо.

4. Поряд з переліченими основними об'єктами обслуговування можливе розміщення (на перших поверхах БФК) інших об'єктів обслуговування. Це можуть бути амбулаторії загальної практики сімейної медицини, приміщення реабілітаційного призначення, спортивні зали, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, офіси банківських установ, підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти хімчисток), копії-центри, спеціалізовані магазини, громадські вбиральні, бібліотеки, поштові відділення, житлово-експлуатаційні організації тощо.

5. Розрахунок кількості паркомісць відповідно до т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019.

Таким чином, загальна площа офісних приміщень у проєктованих об'єктах складає: – 17189,0 м², а торговельних - 4871,0 м².

Загальна площа громадських приміщень у проєктованих об'єктів складає: – 22060,0 м².

Аналіз перелічених закладів показав, що розташовані у кварталі офісні та торговельні об'єкти (існуючі та проєктовані) розраховані на використання як об'єкти повсякденного попиту в складі кварталу загально-міського центру.

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

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розділ містить інформацію щодо перспективи розміщення та основних параметрів промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських,

рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на територіях виробничої забудови, сформованих генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

На території кварталу проектування не передбачається розташовування виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

На території проектування кварталу не розташовуються об'єкти всесвітньої спадщини, їхні територій та буферні зони; пам'ятки археологічної культурної спадщини, їхні територій та зони охорони; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідні територій та їхні зон охорони; охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства.

Згідно історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра, затвердженому рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/6, «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним, розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення «Будинок адміністративний Управління національного банку України в Дніпропетровській області (Будинок Катеринославського відділення Санкт_Петербурзького комерційного банку)», вул. Воскресенська, 13, (Наказ МКТУ від 21.12.2010 № 1266/16-10 (Охор. № 30-Дп));
- пам'ятка архітектури місцевого значення “Доходний будинок”, вул. Воскресенська, 9, (Розпорядження голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р-10 (охор. № 29);
- пам'ятка історії місцевого значення «Будинок, де розміщувалася міська громадська бібліотека», просп. Дмитра Яворницького, 54Д (Рішення Дніпропетровського облвиконкому від 16.04.1987 № 180 (охор. № 2217);
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «значна історична будівля»: вул. Воскресенська, 11, вул. Володимира Мономаха, 3, 5, 7;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «рядова історична забудова»: просп. Дмитра Яворницького, 54, 56, вул. Володимира Мономаха, 9;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «малоцінна історична будівля» (Див. додаток 1 до листа Управління з питань охорони культурної спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45).

Рішеннями Детального плану території включаються у архітектурно-планувальну композицію проєктованої забудови, підлягають збереженню будівлі пам'ятників архітектури та будівлі з категорією цінності «значна історична забудова» відповідно до переліку листа Управління з питань охорони культурної спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45.

Під час розгляду науково-проєктної документації «Проєкт зон охорони пам'ятки архітектури по вул. Леніна (Воскресенській), 13 (охор. № 30)», затвердженої в 2002 та ІАОП, спеціалістами Управління було виявлено невідповідність меж комплексних зон охорони та регулювання забудови (в ІАОП територія комплексної охорони значно збільшена, до неї включені нові пам'ятки архітектури та історії місцевого значення, а також інші об'єкти культурної спадщини). Виходячи з цього, зберігаються режими використання Зон охорони пам'яток і регулювання забудови відповідно до «Проєкту Зони охорони пам'ятки архітектури по вул. Леніна (Воскресенській), 13 (охор.№ 30)», розробник НВП «ПІК-А», директор Малий В. В.

Матеріали, що містять повну інформацію про межі та режими використання об'єктів культурної спадщини викладено у Том 3 (Текстові та графічні матеріали «Аналітичний розділ») «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі» з урахуванням науково-проєктної документації «Зони охорони Групи пам'яток архітектури м. Дніпра» (Див. Том 3)

3.5.5. Режими регулювання забудови

Детальний план території розроблено з метою:

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

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

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

3.6. Обслуговування населення

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

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

Для визначення необхідних об'єктів обслуговування, зроблений розрахунок для існуючої та проекрованої чисельності населення (691 особа) згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток Е.1 (обов'язковий)).

Квартал розташовано в центральній частині міста, де висока концентрація надання всіх видів послуг та забезпечення соціальною інфраструктурою. На даний момент в межах території проектування та у кварталах навколо, в межах радіусів обслуговування в наявності більшість об'єктів обслуговування.

Таблиця 3.6
Розрахунок установ та підприємства обслуговування
(для існуючої кількості населення)

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Заклади дошкільної освіти	місце	34 ¹	23
Заклади загальної середньої освіти	місце	114,6 ¹	79 За межами проекту
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти	місце	15,3 % школярів	12 За межами проекту
Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	місце	8 % школярів	6 За межами проекту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10-15	7 – 10 За межами проекту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дітей	відвідувань в зміну	4-6	2 – 3 За межами проекту
Заклади третинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10	7 За межами проекту
Стаціонари усіх типів (лікарні)	ліжок	6	5 За межами проекту
Підстанція екстреної медичної допомоги	автомобіль	0,1	-----
Аптеки	об'єкт	0,09	-----

¹ Відповідно затвердженого «Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпро»

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Центри зайнятості населення базового рівня	відвідувач	0,13 – 0,15	-----
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	30	21
Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі	40	28
Басейни криті відкриті	м ² дзеркала води	20	14 За межами проєкту
Приміщення реабілітаційного призначення	м ² підлоги	15	11
Універсальна (танцювальна) зала	місць	10	7 За межами проєкту
Виставкова зала	м ² підлоги	10	7 За межами проєкту
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,0 – 3,5	2 За межами проєкту
	чит. місць	2	1 За межами проєкту
Клубні приміщення	місць	15 – 20	11 – 14
Центри дозвілля	місць	35	25
Кінотеатри	місць	12	10 За межами проєкту
Театри	місць	2,1	1 За межами проєкту
Концертні зали	місць	1,3	1 За межами проєкту
Цирки	місць	0,2-0,25	-----
Магазини	м ² торг. площі	205	142
Ринкові комплекси	м ² торг. площі	20 – 30	14 – 21 За межами проєкту
Підприємства харчування	місць	7	5
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	1
Виробничі підприємства централізованого замовлення	робочих місць	4	2
Відділення банків	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	-----
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	
Опорний пункт охорони порядку	м ² площі на мікрорайон		30 – 100 (на мікрорайон) За межами проєкту
Готелі	місць	4,8	3 За межами проєкту
Громадські вбиральні	прилад	1	1

Примітка. Нормативи визначені згідно останнім містобудівним вимогам.

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

Відповідно до листа департаменту гуманітарної політики управління освіти Дніпровської міської ради від 01.02.2023 № 6/1-2 у комунальних шкільних закладах наявні 472 вільних місця; у комунальних дошкільних закладах – немає вільних місць.

Наявність вільних місць у закладах середньої освіти показує, що резерв ємності закладів середньої освіти, з урахуванням радіусів обслуговування, дозволяє прийняти дітей шкільного віку житлової забудови кварталу.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури знаходяться в одному рівні.

На території проєктування відсутні об'єкти транспортного сервісу.

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 2,87 га у кварталі між проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним.

Всі вулиці визначені як магістральні вулиці міського значення.

Територія обмежена магістральними вулицями міського значення: проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха та пішохідним з можливістю проїзду бульваром Театральним.

Проспект Дмитра Яворницького має бульварну частину та проїжджі частини з одностороннім рухом. Ширина проїжджої частини вулиці зі сторони кварталу, на територію якого розробляється детальний план, становить 10,500 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Воскресенської становить 10,300 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Володимира Мономаха становить 9,800 м.

Ширина пішохідної частини бульвару Театрального становить (проектованого бульвару) 22,000, 31,000 та 36,000 м. (у різних місцях).

На розрахунковий етап передбачається збереження вулиць в існуючих параметрах.

Проектованими рішеннями передбачається:

- збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури кварталу зі збереженням проїздів у внутрішньо-квартальний простір тільки для спецтехніки;
- упорядкування проїздів у внутрішньо-квартальному просторі шляхом об'єднання існуючих провулків з проєктованими. Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по просп. Дмитра Яворницького.

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

- наземні пішохідні переходи на перехрестях вулиць (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- лінії руху громадського пасажирського транспорту та їхні напрямки руху;
- лінії руху пішоходів та людей з особливими потребами;
- велодоріжки;
- зупинки громадського транспорту;
- автостоянки та паркінгі для зберігання автомобілів біля об'єктів громадського призначення;
- в'їзди до механізованого, підземного та багаторівневого паркінгів проєктованих багато-функціональних комплексів (БФК) та паркінгів.

3.7.2. Організація громадського транспорту

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

Місто Дніпро забезпечено інфраструктурою громадського транспорту. Громадський транспорт представлений метро, трамваями, тролейбусами, автобусами маршрутними таксі та таксі за викликом.

Маршрути, кількість рухомих засобів та графіки руху громадського транспорту діють відповідно до розрахунків департаменту транспорту та транспортної інфраструктури Дніпровської міської ради.

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

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

На території детального плану проектними рішеннями надано пропозиції щодо улаштування велосипедних доріжок по периметру кварталу для велосипедів та різних видів легкого особистого транспорту. (Див. Том 2 аркуші № 5, № 9)

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

3.7.4. Організація паркувального простору

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

Машино-місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів жителів житлових будинків, для працівників офісних центрів та відвідувачів торговельних об'єктів передбачаються у проєктованих механізованому, підземному та багаторівневому паркінгах багатофункціональних комплексів (БФК). Проїзди (в'їзди) в паркінги передбачаються з просп. Дмитра Яворницького через внутрішньоквартальний простір.

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

Рішеннями детального плану передбачається:

- - Завершення будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3;
- - Нове будівництво механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5;
- - Нове будівництво підземного паркінгу планується по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5.

Таблиця 3.7.4.1

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення та для мешканців житлових

*будинків на ділянці проектування
(без урахування відкритих майданчиків)*

Паркінг	Адреса	Кількість машино-місць
Механізований паркінг	Вул. Володимира Мономаха в районі буд. № 5	40 (7 рівнів)
Підземний паркінг	Вул. Володимира Мономаха в районі буд. № 5	34
Багаторівневий паркінг в складі Багатофункціонального комплексу БФК (проектований)	Театральний бульвар в районі буд. 3/3	335
	Разом:	409

Загальна кількість квартир житлового фонду 288 квартир.

Кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів житлового фонду (з урахуванням, що 50 % квартир – однокімнатні) 216 машино-місць.

Загальна потреба у паркінгах для житлової забудови може бути зменшена згідно п. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 на 20 %:

$216 \text{ машино-місць} \times 0,8 = 173 \text{ машино-місця.}$

Враховуючи, що загальна кількість квартир існуючого житлового фонду 288 квартир, то потреба в гостьових паркувальних місцях складає 43 машино-місць. З урахуванням п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019 (зменшення паркувальних місць на 20 %), кількість гостьових паркувальних місць:

$17 \times 0,8 = 35 \text{ машино-місць.}$

Загальна кількість машино-місць для мешканців існуючого житлового фонду з урахуванням гостьових паркувальних місць – 208 машино-місць.

Таблиця 3.7.4.2

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів об'єктів громадського призначення на ділянці проектування

Установи та підприємства обслуговування	Розрахункова одиниця	Норматив. показник (авто)	Кількість машино-місць
Існуючі громадські приміщення			158
Проектовані торгівельно-офісні приміщення			143
Багатоквартирна забудова		K=1	216
Гостьові машино/місця		K=1	43
Разом:		K=1	560
Разом:		K= 0,8	448

Загальна кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту працівників офісів та торгівельних об'єктів, а також для відвідувачів об'єктів громадського (торгівельного) призначення на розрахунковий етап становить 301 машино-місце.

З урахуванням того, що квартал розташований у центральній частині міста з розвинутою транспортною інфраструктурою та пішохідними зв'язками, кількість необхідних паркувальних місць для об'єктів громадського призначення може бути зменшена згідно п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019.

Загальна потреба у паркінгах для існуючих об'єктів (з урахуванням п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019 (зменшення паркувальних місць на 20 %)):

$$301 \times 0,8 = 241 \text{ (машино-місце).}$$

Загальна кількість машино-місць (існуючих) на території кварталу – 65 відкритих упорядкованих паркувальних місць уздовж магістральних вулиць: уздовж проспекту Дмитра Яворницького (33 м/м), вулиць Володимира Мономаха (14 м/м) та Воскресенської (18 м/м). (Див. Том 2 аркуш № 5 «Схема організації руху транспорту і пішоходів»)

Загальна сукупна кількість машино-місць (проектованих) в механізованому паркінгу за адресою вул. Володимира Мономаха в районі буд. № 5, в підземному паркінгу за адресою вул. Володимира Мономаха в районі буд. № 5, паркінгу багатофункціонального комплексу БФК за адресою Театральний бульвар в районі буд. 3/3 – сукупно 409 машино/місць. Включно із 65 відкритими упорядкованими паркувальними місцями уздовж магістральних вулиць кількість машино/місць в кварталі проектування складає 474 машино/місце.

Кількість машино-місць в кварталі проектування, що сукупно необхідні для всіх користувачів, складатиме 448 машино-місць.

Розрахункова кількість машино/місць перевищує існуючий стан щодо машино/місць.

Розрахункова кількість машино-місць перевищує нормативну розрахункову на 26 машино/місць.

Таким чином, проведений аналіз показує, що проектовані рішення детального плану дозволяють розташувати нормативну кількість автомобілів для забезпечення функціонування об'єктів розташованих згідно рішень детального плану в межах території, що розглядається, а також надати машино/місця для мешканців та відвідувачів суміжних кварталів.

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

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

На території кварталу зовнішні мережі водопроводу прокладені по всім навколишнім вулицям. Існує внутрішньоквартальна мережа водопостачання. На подальших стадіях потрібно провести експертизу щодо стану внутрішньоквартальної мережі та надати рішення щодо комплексної

реконструкції. Точки підключення водопостачання проєктованих багатофункціональних комплексів будуть визначені після отримання технічних умов на водопостачання.

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

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення та працівників, спеціалізації нових підприємств та закладів обслуговування забезпечення якісного рівня інженерного обладнання забудови території, розрахункова потреба у воді питної якості на кінець реалізації проєкту складе 383,09 м³/макс. добу.

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

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

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

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

Розрахункові витрати води на пожежогасіння громадської та житлової забудови прийняті згідно з ДБН В.2.5-74:2013 і становлять від 10 л/с до 50 л/с (на зовнішнє, внутрішнє та автоматичне пожежогасіння) в залежності від ступеню вогнестійкості будівель та категорії будівель за вибухопожежною та пожежною небезпекою й об'ємно-геометричних параметрів будівель і споруд. Норми витрат необхідно прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Потреба у воді технічної якості на поливання–помиву територій (відповідно ДБН В.2.5-64:2012) складе 31,71 м³/добу. Для поливання–помиву територій передбачається використання води з поверхневих джерел або ґрунтових вод з улаштуванням місцевих групових або локальних систем. Згідно вимог ДСП № 173-96 (п. 7.8) використання підземних вод питної якості для потреб, що не пов'язані з господарсько-питним водопостачанням, не допускається.

Дане питання вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, визначенням джерел та необхідних об'ємів через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, з урахуванням технічних умов та технологічних потреб. Для поливання–помиву територій до санітарного стану яких ставляться підвищені вимоги (дитячі установи, приміщення для тимчасового перебування дітей) передбачається використання води з міського водопроводу.

Проектовані рішення

Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу: запроєктованих багатофункціональних комплексів (БФК) та об'єктів існуючої громадської забудови, пропонується використання існуючих потужностей міського водопостачання даної території. Технічні умови від власника мереж для збільшення потужностей водопостачання та проектування внутрішньоквартальних мереж здійснюється на подальших стадіях проектування.

По периметру території проектування можна отримати під'єднання:

- від водопроводу ст. \varnothing 250 мм по просп. Яворницького;
- від водопроводу пвх \varnothing 150 мм по вул. Воскресенській;
- від водопроводу ст. \varnothing 250-300 мм по вул. Володимира Мономаха.

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних коридорах (технічних поверхах тощо).

Передбачається улаштування нових вузлів обліку води для запроєктованих багатофункціональних комплексів (БФК) та існуючих об'єктів громадського призначення.

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

Таблиця 3.8.1.1

Баланс питного водопостачання

№№ з/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати води, м ³ /добу	Макс. витрати води м ³ /добу
1	Громадська та житлова забудова (існуюча) (у тому числі на полив зелених насаджень 170,2 м ³ /добу)	189,3	224,2
2	Громадська та житлова забудова (на проєктований період)	325,06	383,09

Таблиця 3.8.1.2

Розрахунок водопостачання (на 691 особу)

№№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водоспоживання, л/добу	Витрати води, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати води м ³ /добу
Існуюча забудова						

№№ з/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водоспоживання, л/добу	Витрати води, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати води м ³ /добу
1	Громадська та житлова забудова	2,87	15-285*	158,9	1,2	190,7
2	Полив території та зелених насаджень	0,3995	95/10,1 м ³ *	13,2	–	13,2
3	Невраховані витрати, 10 %	–	–	17,2	–	20,3
	РАЗОМ по існуючій забудові:			189,3		224,2

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

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

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

Розрахункова кількість одночасних пожеж на даній території – 1 пожежа.

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

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

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

Каналізація

Відведення побутових стоків здійснюється на міські мережі господарсько-побутової каналізації:

- по просп. Яворницького, каналізація побутова чав. Ø 200 мм,

- по вул. Воскресенській, каналізація побутова \varnothing 150 мм,
 - по вул. Володимира Мономаха, каналізація побутова \varnothing 200 мм,
 - по бульвару Театральному \varnothing 150 мм
- з подальшим їх транспортуванням на каналізаційні очисні споруди Правобережної станції аерації (ПСА).

Проектовані рішення

Розрахунок каналізування багатофункціональних комплексів (БФК), існуючих житлових будинків та існуючих об'єктів громадської забудови виконано, виходячи з потреб води питної якості.

Розрахункове каналізування території наведено у відповідних таблицях.

Таблиця 3.8.2.1

Зведена таблиця каналізування

№№ з/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати стоку, м ³ /добу	Макс. витрати стоку, м ³ /добу
1	Громадсько-житлова забудова (існуюча)	174,7	209,8
2	Громадська -житлова забудова (розрахункова проєктована)	290,1	348,26

Таблиця 3.8.2.2

Розрахунок каналізування

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водовідведення, л/добу	Витрати стоку, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівномірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м ³ /добу
Проектована забудова						
1	Громадсько-житлова забудова	2,87	15-285*	263,8	1,2	316,56
2	Невраховані витрати, 10%			26,3		31,7
	РАЗОМ на розрахунковий період:			290,1		348,26

***Примітка.**

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

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

Прокладання внутрішньоквартальних мереж передбачається у технологічних прохідних коридорах (тунелях, технічних поверхах тощо).

Зливовий, талий та мийний стік (поверхневий стік) запроектовано збирати в мережі зливної каналізації із подальшим відведенням їх в міську мережу зливної каналізації.

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у зливову каналізацію.

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

Злизова каналізація

На території проектування проходить Запорізький зливовий колектор – по вул. Воскресенській та у внутрішньоквартальному просторі.

Відведення зливових стоків здійснюється на міській мережі зливної каналізації:

- по просп. Яворницького та по вул. Воскресенській, поверхневий водостік у Запорізький зливовий колектор;
- по бульвару Театральному, каналізація злизова \varnothing 100 мм.

Проектоване рішення

Схему зливної каналізації виконано згідно нормативних вимог.

Таблиця 11.7.1

Розрахунок стоків (виконано на територію кварталу 2,87 га)

	Стічні води, м ³
Річний зливовий стік	34 481
Річний талий стік	26 912
Річний поливо-мийний стік	28 959
РАЗОМ	90 352

3.8.2. Електропостачання

На теперішній час електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі через 3 трансформаторні підстанції що розташовані на території кварталу.

Трансформаторні підстанції знаходяться в задовільному стані.

Для забезпечення потреб електропостачання запроектованого кварталу пропонується використання:

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

Кабельні мережі проходять уздовж всіх вулиць оточуючих проєктований квартал. Точки підключення будуть визначені на наступних стадіях проєктування після отримання технічних умов.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

*Таблиця 3.8.2.1
Розрахункові потужності споживачів*

№№ З/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількість (на кінець проєкту)	Розрахункова потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Житлова багатоквартирна забудова (існуюча)	квартир	288	3924,0	друга
2	Забудова громадського призначення (існуюча)				
	Офісні приміщення	Офісна площа м ²	11887,3	394,92	друга
	Торгівельні приміщення	Торгівельна площа м ²	13642,0	2803,14	друга
3	Забудова громадського призначення (проєктована)				
	Офісні приміщення	Офісна площа м ²	17189,0	558,42	перша
	Торгівельні приміщення	Торгівельна площа м ²	4871	961,06	друга
4	Паркінг (проєктований)	площа м ²	16796,26	442,88	
	РАЗОМ			9084,42	

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

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

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

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

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

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

Дозволена потужність споживачів уточнюються згідно технічних умов.

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

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

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

3.8.3. Газопостачання

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

- просп. Дмитра Яворницького – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.;
- вул. Володимира Мономаха – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.;
- вул. Воскресенська – мережі газу \varnothing 100 мм ст. н. т.

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

- середнього тиску (до 0,03 МПа) від ГРС до ГРП;

– низького тиску (до 0,005 МПа) від ГРП до об'єктів на території ДПТ. Газифікацію в офісному центрі та в квартирах проєктованого БФК не передбачено.

3.8.4. Теплопостачання

Система теплопостачання споживачів передбачена комбінована з влаштуванням індивідуальних джерел теплової енергії (котельні або теплогенераторні для ЖК) та використанням існуючого централізованого теплопостачання від котельень для житлової та громадської забудови.

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

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

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Мереж трубопровідного транспорту на території проєктування не передбачено.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти Слабкострумове обладнання

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

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

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

Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині.

Телефонний зв'язок

В м. Дніпрі телефонний зв'язок забезпечує Центр комунікаційних послуг ВАТ Укртелеком.

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

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

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

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

Абонентська мережа рекомендується виконується кабелями 5-ї категорії класу $4 \times 2 \times 0,51 \text{ мм}^2$.

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

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

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

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

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

Радіомовлення

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

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

Виконання розподільчої мережі рекомендується кабелем ПРППМ $2 \times 1,2 \text{ мм}^2$. Абонентські трансформатори ТАМУ-10 розташовуються в оглядових пристроях кабельної каналізації (або на ПЛ) на ділянках житлової або громадської забудови.

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

Телебачення

Існуючий стан – в м. Дніпрі працюють канали центрального та кабельного телебачення. Ефірна антена знаходиться на вул. Телевізійній.

Проєктовані рішення – передбачається 100 % охоплення проєктованого житлового кварталу системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

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

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

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

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

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

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

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

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення зливових і талих вод.

Гідротехнічні заходи

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

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

Для оптимальних умов функціонування даної території необхідна ліквідація існуючих негативних факторів і попередження прояву нових з допомогою виконання наступних захисних заходів:

- загального, організаційного і профілактичного характеру (упорядкування поверхневого стоку на ділянці будівництва, ліквідація витікань із водоносних комунікацій;

заборона розташування в межах ділянки забудови чи поблизу неї, а також влаштування наливних водойм, вигрібних ям та інших споруд, які можуть сприяти підняттю рівня ґрунтових вод).

Проектовані пропозиції

На території проектування, на стадії схеми, передбачається проведення наступних гідротехнічних заходів: організація відведення зливових і талих вод по всій проектованій території.

На всіх ділянках під забудову – обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку (мережі зливної каналізації, за потреби – дренаж під будинки та інженерні комунікації).

Водоскидні споруди (випуски, оголовки) улаштувати залізобетонними, бетонними тощо.

На ділянках з високим рівнем ґрунтових вод передбачається виконати заходи по зниженню рівня ґрунтових вод шляхом влаштування вибіркового дренажу будь-якого типу (кільцевого, лінійного тощо).

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

Для захисту від підтоплення на проектованій території рекомендується влаштування дренажу з відведенням дренажних вод в колектори проектованої зливної каналізації, улаштування біодренажних клумб.

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

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

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється детальний план, відмітки коливаються в межах: найвищі відмітки на куті по проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською та Володимира Мономаха (57,0), найнижчі – на куті по вул. Воскресенській та бульваром Театральним (55,0). Максимальний перепад відміток в межах кварталу – 2,0 м.

Схему вертикального планування та зливної каналізації розроблено на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 (у масштабі 1:500) і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019.

(Див. Том 2 «Графічні матеріали» аркуш № 7 «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»). Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктованої території.

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

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

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

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

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

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

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 57,0 м до 55,0 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Рекультивация земель

Рекультивация земель – це здійснення різноманітних робіт, метою яких є не тільки часткове перетворення природних територіальних комплексів, порушених промисловістю, життєдіяльністю, але й створення на їх місці ще більш продуктивних і раціонально організованих елементів культурних

антропогенних ландшафтів, тобто в кінцевому рахунку оптимізація техногенних ландшафтів, поліпшення умов навколишнього природного середовища.

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

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

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

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

3.9.2. Благоустрій території

На території проєктування ведуться підготовчі роботи до початку будівництв БФК, де благоустрій буде передбачено проєктованими рішеннями.

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

Детальним планом передбачені елементи благоустрою:

- формування озелених громадських просторів на місцях колишнього розташування приватних одноповерхових гаражів та на покрівлях проєктованих офісного центру, підземного паркінгу, багатофункціонального комплексу (БФК), перевага такого рішення – створення екологічно чистого простору, спрямованість проєктованих рішень для створення комфорту людини;
- улаштування зони озеленення на бульварі Театральному;

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- обладнання дитячих, спортивних та інших майданчиків, розташованих на внутрішньоквартальній території.

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

Станом на початок розроблення ДПТ нормативна площа озелених територій складає 3456,0 м², а фактична площа озелених території обмеженого використання всередині кварталу складає 3908,36 м², що задовільняє потреби кварталу в нормативному озелененні.

Проектоване озеленення на стилістичних частинах будівель 950,0 м². Сукупна проєктована площа озелених територій складе 4858,36 м², що перевищує нормативну на 1402,36 м².

Крім того озеленення загального користування пішохідного бульвару Театрального складатиме 19750 м². Квартал обмежений бульварними зонами просп. Яворницького, що надає додаткові озеленені території загального користування.

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

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

3.9.3. Використання підземного простору

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

Передбачається зрізка та підсипка ґрунту для будівництва підземного паркінгу та багаторівневого паркінгу БФК

Кількість машино-місць див. табл. 3.7.4.1. Стіни паркінгів виконують функцію інженерного захисту території.

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

3.9.4. Поводження з відходами

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

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на полігони.

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

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

Проєктоване рішення

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

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

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від об'єктів (існуючих + проєктованих) ДПТ складе 467,44 тон/рік.

1. Тверді побутові відходи від населення існуючих та проєктованих житлових будинків: 691 люд. x 0,35 т/р. = 241,85 т/р.
 2. Тверді побутові відходи від об'єктів громадського призначення (існуючі та проєктовані): 1831 люд. x 0,1 т/р. = 183,1 т/р.
 3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, (10 %): (241,85 т/р. + 183,1 т/р.) x 0,1 = 42,49 т/р.
-

РАЗОМ: 467,44 т/р.

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

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

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

Збір твердих побутових відходів передбачено в підземні системи збору сміття. Підземні сміттеві контейнери – інноваційний продукт, дає можливість позбавитися від неприємних запахів вуличного сміття та вирішити проблему нестачі вільного простору.

3.10. Землеустрій та землекористування

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

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» розділ "Землеустрій та землекористування", розроблення якого передбачено в складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розробляється в не повному обсязі через те, що процедуру розроблення та затвердження «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» проведено у відповідності до Закону України 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», який набрав чинність 08.06.2022, зокрема до п. 7:

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

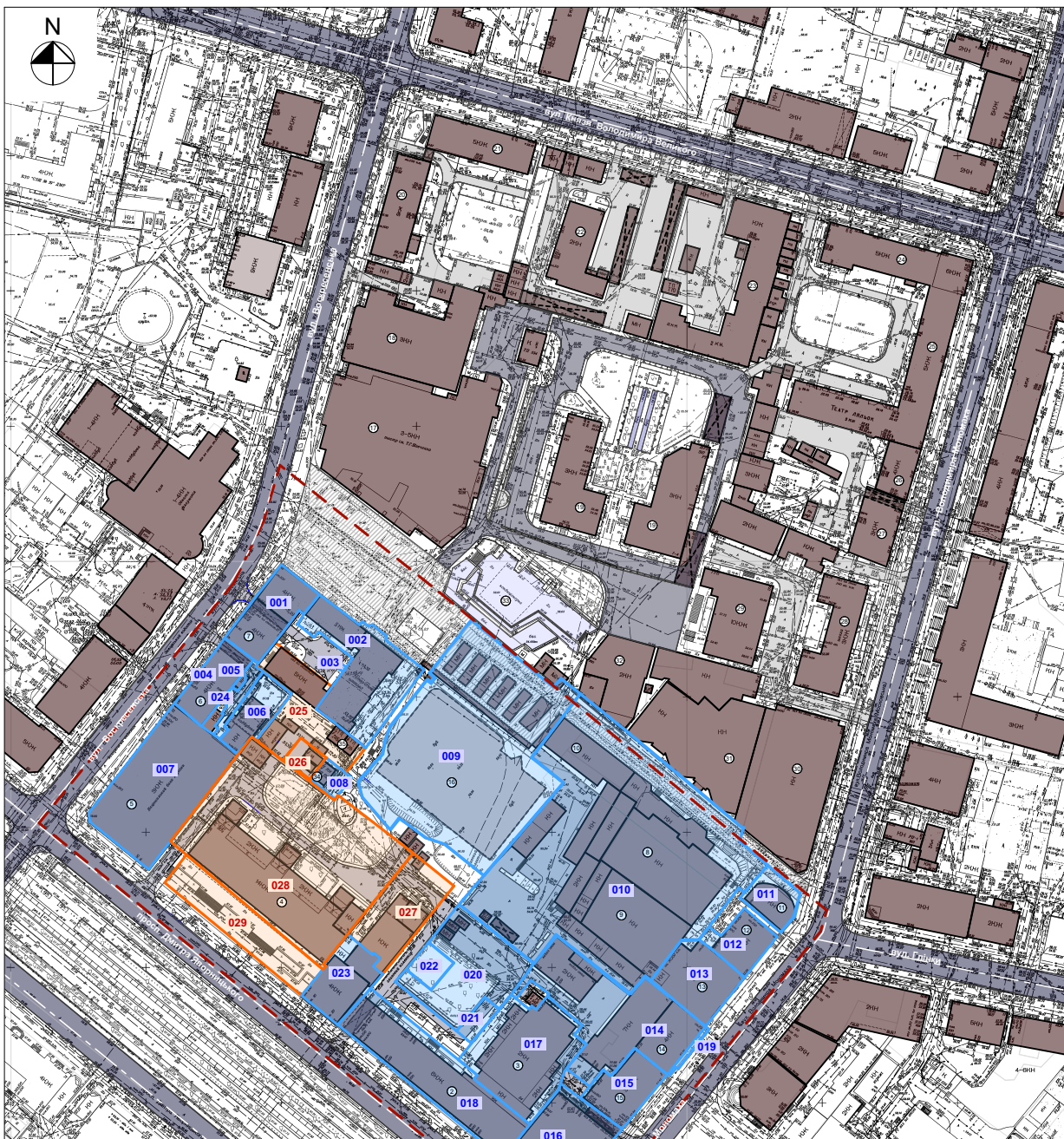
абзаци другий і четвертий викласти в такій редакції:

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

Перелік земельних ділянок кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)

Перелік земельних ділянок

№	Кадастровий номер	Тип власності	Площа, Га
001	1210100000:02:419:0008	Державна власність	0.0557
002	1210100000:02:419:0001	Державна власність	0.1159
003	1210100000:02:419:0136	Державна власність	0.0004
004	1210100000:02:419:0046	Комунальна власність	0.0406
005	1210100000:02:419:0045	Комунальна власність	0.0015
006	1210100000:02:419:0177	Комунальна власність	0.0328
007	1210100000:02:419:0025	Державна власність	0.1627
008	1210100000:02:419:0049	Державна власність	0.012
009	1210100000:02:419:0165	Комунальна власність	0.4204
010	1210100000:02:419:0166	Комунальна власність	0.6373
011	1210100000:02:419:0116	Комунальна власність	0.0294
012	1210100000:02:419:0019	Комунальна власність	0.0348
013	1210100000:02:419:0007	Комунальна власність	0.0607
014	1210100000:02:419:0180	Комунальна власність	0.1681
015	1210100000:02:419:0133	Комунальна власність	0.0464
016	1210100000:02:419:0167	Комунальна власність	0.1015
017	1210100000:02:419:0168	Комунальна власність	0.1255
018	1210100000:02:419:0004	Комунальна власність	0.136
019	1210100000:02:419:0181	Комунальна власність	0.0057
020	1210100000:02:419:0150	Комунальна власність	0.1061
021	1210100000:02:419:0153	Комунальна власність	0.0116
022	1210100000:02:419:0148	Комунальна власність	0.0156
023	1210100000:02:419:0018	Державна власність	0.0509
024	1210100000:02:419:0170	Комунальна власність	0.0112
025	Без номера		0.0829
026	Без номера		0.0119
027	Без номера		0.0761
028	Без номера		0.3771
029	Без номера		0.0839



Перелік земельних ділянок

№	Кадастровий номер	Тип власності	Площа, Га
001	1210100000:02:419:0008	Державна власність	0.0557
002	1210100000:02:419:0001	Державна власність	0.1159
003	1210100000:02:419:0136	Державна власність	0.0004
004	1210100000:02:419:0046	Комунальна власність	0.0406
005	1210100000:02:419:0045	Комунальна власність	0.0015
006	1210100000:02:419:0177	Комунальна власність	0.0328
007	1210100000:02:419:0025	Державна власність	0.1627
008	1210100000:02:419:0049	Державна власність	0.012
009	1210100000:02:419:0165	Комунальна власність	0.4204
010	1210100000:02:419:0166	Комунальна власність	0.6373
011	1210100000:02:419:0116	Комунальна власність	0.0294
012	1210100000:02:419:0019	Комунальна власність	0.0348
013	1210100000:02:419:0007	Комунальна власність	0.0607
014	1210100000:02:419:0180	Комунальна власність	0.1681
015	1210100000:02:419:0133	Комунальна власність	0.0484
016	1210100000:02:419:0167	Комунальна власність	0.1015
017	1210100000:02:419:0168	Комунальна власність	0.1255
018	1210100000:02:419:0004	Комунальна власність	0.136
019	1210100000:02:419:0181	Комунальна власність	0.0057
020	1210100000:02:419:0150	Комунальна власність	0.1061
021	1210100000:02:419:0153	Комунальна власність	0.0116
022	1210100000:02:419:0148	Комунальна власність	0.0156
023	1210100000:02:419:0018	Державна власність	0.0509
024	1210100000:02:419:0170	Комунальна власність	0.0112
025	Без номера		0.0829
026	Без номера		0.0119
027	Без номера		0.0761
028	Без номера		0.3771
029	Без номера		0.0839
030			

- Умовні позначення:**
- Територія проектування
 - Будівлі та споруди
 - Дані державного земельного кадастру
 - Оригіново сформована ділянка

Сторінка № _____

Відомості № _____

Підписати / дата _____

Ім'я, № сторінки _____

Замовник:		Департамент по роботі з активами ДМР	
Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Тевральною (Шевченківський район)			
Ізм.	Нуч.	Лист	Недок
			Підпись
			Дата
ГАП	Іваниця О.А.		2023
Виконав	Ерошек Ю.В.		2023
Інформація про земельні ділянки згідно з кадастровою мапою України М 1:1000		Стадія	Лист
		ДПТ	10
		Листів	
		ФОР Ерошек Ю. В.	

Формат А2

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

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

Виконується поза складом містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)».

3.10.2. Формування земельних ділянок

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

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

Виконується поза складом містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)».

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

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

Виконується поза складом містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)».

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. Перелік проектюваних рішень містобудівної документації

Розділ містить інформацію щодо проектюваних 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 проєктованих рішень, яка наводиться у переліку проєктованих рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Є.

Мета розроблення детального плану території:

1) уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра»;

2) проєкту внесення змін до історико-архітектурного опорного плану у складі генерального плану міста Дніпра (виконано 2019 р.),

3) а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проєктування (площею 2,87 га, згідно зі схемою), з урахуванням інвестиційних намірів.

Детальний план території розроблено з метою:

1) забезпечення комплексності забудови території;

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

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

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

5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

6) визначення містобудівних умов та обмежень;

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

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

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

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

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

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

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.

Проектовані рішення детального плану передбачають:

1. Розташування реконструкції офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; завершення (нового будівництва) незавершеного будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і з приміщеннями громадського, офісного та торговельного призначення у стилістичних частинах на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3.

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

Нормативне озеленення території кварталу передбачається частково на прибудинкових територіях житлових будинків, частково на покрівлях проєктованих офісної будівлі та підземного паркінгу, частково на стилістичних частинах та покрівлях проєктованого БФК.

Формування озелених громадських просторів на місцях колишнього розташування приватних одноповерхових гаражів та на покрівлях проєктованих будівель вирішують наступні завдання :

- створення екологічно чистого простору, спрямованість проєктованих рішень для створення комфорту людини;
- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- обладнання дитячих, спортивних та інших майданчиків.

3. Впорядкування території кварталу з улаштуванням скверів всередині кварталу та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (з винесенням одноповерхових приватних гаражів, демонтажем руїн).

4. Створення, за рахунок реалізації вищевказаних заходів більш комфортного міського середовища.

5. Фасади пам'яток архітектури та фасади з категорією цінності «значна історична забудова», підлягають збереженню та включенню у архітектурно-планувальну композицію проєктованої забудови.

6. Продовження (заміна новим будівництвом) периметральної забудови кварталу вздовж бульвару Театрального;

7. Проведення комплексної реконструкції внутрішнього простору кварталу з розташуванням необхідних підземних модулів для збирання побутових відходів. У кварталі, що проєктується, передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття у проєктованих комплексах, та влаштування підземних контейнерів для роздільного збору сміття.

8. Збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури кварталу зі збереженням проїздів у внутрішньо-квартальний простір.

9. Машино-місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів жителів житлових будинків, для працівників офісних центрів та відвідувачів торгівельних об'єктів передбачаються у проєктованих паркінгах Проїзди (в'їзди) в паркінги передбачаються з просп. Дмитра Яворницького через внутрішньоквартальний простір.

10. Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по просп. Дмитра Яворницького.

11. Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу: запроєктованого багатофункціонального комплексу (БФК) та об'єктів існуючої громадської забудови, пропонується використання існуючих потужностей міського водопостачання. Господарсько-побутові стоки запроєктовано скидати у проєктовані зовнішньоквартальні мережі господарсько-побутової каналізації

12. Для забезпечення потреб електропостачання запроєктованого кварталу пропонується використання:

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

13. Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення зливових і талих вод;
- заходи щодо інженерного захисту території.

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

15. Передбачається зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території та будівельних робіт реконструкції офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; завершення (нового будівництва) незавершеного будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і з приміщеннями громадського, офісного та торговельного призначення у стилістичних частинах на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3. Стіни паркінгів виконують функцію інженерного захисту території. *Кількість машино-місць див. табл. 7.1.*

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

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

- «Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» (рішення ДМР від 25.03.2020 р. №108/55);
- «Внесення змін до плану зонування території міста (зонінг)» (рішення ДМР від 20.10.2021 № 212/11).

3.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Підрозділ містить інформацію щодо врахованих проєктованих рішень раніше затвердженої містобудівної документації, що пов'язана з територією розроблення детального плану: розташування реконструкції офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; завершення (нового будівництва) незавершеного будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і з приміщеннями громадського, офісного та торговельного призначення у стилістичних частинах на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3.

Пропозиції щодо зміни рішень діючого генерального плану даний детальний план не передбачає.

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

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

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

3.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні проекту враховуються також стратегії і програми економічного, екологічного, соціального розвитку; наявна чинна проектна документація; спеціалізовані схеми, проекти і програми що діють в населеному пункту, в тому числі:

- Цілі сталого розвитку: Дніпро – 2030, «Регіональна доповідь»;
- Стратегія розвитку територіальної громади м. Дніпра «Стратегія Дніпра 2030»;
- Стратегія розвитку Дніпропетровської області;
- Комплексна програма охорони навколишнього природного середовища м. Дніпра;
- Питна вода м. Дніпра;
- Стратегія поводження з твердими побутовими відходами (у рамках реалізації обласної комплексної програми (стратегії) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату);
- Екологічний паспорт м. Дніпра – 2016 р.

Стратегічна екологічна оцінка проекту детального плану здійснюється для території, що проектується, яка визначається проектними межами детального плану.

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

1. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Дніпропетровській області (частина, яка стосується територій що межують з територіями детального плану);
2. Статистичний щорічник Дніпропетровської області;
3. Законодавчі акти, які мають відношення до проекту детального плану;
4. Статистичний щорічник міста Дніпра.

3.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

При розробленні проекту були враховані рішення внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра (містобудівна документація розроблена ДП «ДІПРОМІСТО (м. Київ) у 2019 році. В складі внесень змін до генерального плану розвитку м. Дніпра ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» розробило науково-проектну документацію «Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра», в якому визначені

історичні ареали міста, межі комплексних охоронних зон, режими використання зон охорони окремих пам'яток і зон регулювання забудови.

Розроблення детального плану території розроблено відповідно до аналітичного розділу «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі» (Том № 3), що був розроблений з використанням матеріалів історико-архітектурних досліджень Ревського С. Б. та Ревського І. С., а також графічних матеріалів, виконаних ТОВ «Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей» та затверджений відповідно до законодавства України.

В складі Том № 3 наведено перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану, перелік наявності обмежень, встановлених історико-архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України. (Див. том № 3).

3.11.6. Перелік врахованих матеріалів

- «Вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженому проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі»;
- Звіт про СЕО;
- а також ТЕП інвестиційних намірів по проєктованим об'єктам щодо розташування реконструкції офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; нового будівництва підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5; завершення (нового будівництва) незавершеного будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) з багаторівневим паркінгом і з приміщеннями громадського, офісного та торговельного призначення у стилістичних частинах на Театральному бульварі, в районі буд. 3/3.

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

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» проекту відповідної містобудівної документації розробляється у випадках,

визначених частиною першою статті 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку і повинен відповідати вимогам частини другої статті 11 зазначеного Закону”.

В рамках розроблення містобудівної документації Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розділ “Охорона навколишнього природного середовища” (Звіт про Стратегічну Екологічну Оцінку) розроблено в Том № 6 «Звіт про СЕО (Охорона навколишнього природного середовища)» (Див. Том № 6).

Табл. 4.1
Зміст Том № 7

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

Замовником – Департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради, надані містобудівні умови та обмеження в межах детального плану, що були видані протягом останніх п'яти років.

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

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

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

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

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

Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації спільно з Головним управлінням Держспоживслужби в Дніпропетровській області визначив обсяг стратегічної екологічної оцінки в складі проекту Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)».

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

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

Проектованими пропозиціями рішень детального плану передбачено будівництво вбудовано-прибудованих паркінгів в складі багатофункціональних комплексів (БФК) відповідно до сучасної містобудівної ситуації та інвестиційних намірів Забудовників.

Виконання внесення змін до детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район) пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку м. Дніпра.

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

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

Містобудівна документація Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» розроблена відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а також Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», інших нормативних документів.

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

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра», проекту внесення змін до історико-архітектурного опорного плану у складі генерального плану міста Дніпра (виконано 2019 р.), а також визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування (площею 2,87 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

Основна мета проекту Детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район):

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій;
- створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового проживання та прикладання праці за принципом сучасного ділового кварталу з об'єктами обслуговування та громадським центром районного рівня, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями тимчасового зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення;
- ущільнення міської забудови для зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

В процесі розроблення СЕО вивчені документи, плани і програми, що діють на регіональному та місцевому рівнях, проведений аналіз їх головних цілей, які в тій чи іншій мірі визначають передумови для прийняття проєктованих рішень. Їх положення та завдання приймаються до уваги в процесі розроблення містобудівної документації та її стратегічної екологічної оцінки.

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

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

Проєктовані пропозиції для розміщення багатофункціональних комплексів (БФК) з закладами громадського та адміністративно-побутового обслуговування в кварталі, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район) виконано на основі аналізу існуючої ситуації.

Територія проєктованого кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район), не ущемляє нормативні площі прилеглих територій.

Площі земельних ділянок для проєктованих БФК задовольняє вимогам Державних будівельних норм (ДБН), санітарного і пожежного нагляду.

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

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

4. Визначення екологічних проблем, у тому числі ризиків впливу на здоров'я населення на основі аналізу адміністративних даних, статистичної інформації та результатів досліджень в районах, які можуть бути суттєво зачеплені при реалізації ДДП, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проєктованого ДПТ не має природоохоронного статусу.

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

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

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

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

Територія проєктованого ДПТ кварталу розглядається в складі м. Дніпра та Дніпропетровської області.

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

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

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

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

Впливу на природоохоронні території та території інших держав в наслідок освоєння території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район), не передбачається.

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

Будівництво (освоєння кварталу) розраховано на етап 7 років з виділенням етапу на 3 років.

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

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

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

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

- улаштування озелененої території обмеженого використання – скверів всередині кварталу з використанням паркових і декоративних насаджень;

- улаштування зони озеленення на бульварі Театральному;

- улаштування смуг протишумового озеленення вздовж вулиць та максимально можливе озеленення (дерева, чагарники) в межах розриву від проїзної частини вулиць до лінії регулювання забудови вздовж вулиць Володимира Мономаха, Просп. Дмитра Яворницького;

- дотримання параметрів санітарно-захисної зони від проєктованих споруд обслуговування інженерних мереж малої потужності відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019;
- дотримання параметрів обмежень визначених будівельними, санітарними нормами та екологічним законодавством при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж мережі вулиць рекомендується застосування шумоізоляційних матеріалів щодо фасадної частини будинків (шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів тощо);
- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення схемою санітарного очищення з запровадженням системи роздільного збирання сміття;
- проведення комплексу заходів з гідротехнічного захисту, інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території, рекомендується влаштування біодренажних клумб та використання водопроникного мощення.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися

Оскільки, підземні та механізовані паркінги є найбільш актуальним вирішенням організації паркувальних місць в умовах стислої забудови, для паркування автомобілів жителів, працівників та відвідувачів кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район), передбачається будівництво одно- двох- та семи- рівневих паркінгів на 409 сукупних машино/місця.

86 машино/місць – існуючі упоряджені паркувальні машино/місця вздовж просп. Дмитра Яворницького, вул. Воскресенської, Володимира Мономаха. Проектними рішеннями пропонується влаштування паралельного паркування уздовж вул. Володимира Мономаха та зменшення відкритих паркувальних машино/місць до 65.

Будівництво саме підземних та механізованих паркінгів є необхідністю, особливо у районах з вже сформованою забудовою.

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

Враховуючи те, що будівництво паркінгів планується у складі будівництва багатофункціонального комплексу (БФК) та в складі комплексної реконструкції офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») інша територіальна альтернатива не розглядається, оскільки дані місця розміщення є оптимальними.

Внаслідок реалізації ДДП прогнозується пом'якшення негативного впливу

із зменшенням обсягів та токсичності викидів в повітряний басейн до мінімально можливих.

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

Враховуючи висновки СЕО Генерального плану м. Дніпра, що із урахуванням проєктованих рішень щодо розвитку житлової та громадської забудови, об'єктів соціального призначення, благоустрою та озеленення, розвитку міського транспорту, погіршення екологічного стану території та негативного впливу на здоров'я населення – не передбачається, тому окремих заходів щодо моніторингу наслідків виконання детального плану, не передбачається.

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

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

Головний архітектор проєкту

Кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 004449 від 31.05.2019



О. А. Іваницька

5. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦЗ (ЦО)

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

(Див. Том № 4, Том № 5).

Даний розділ належить до документації обмеженого доступу (ДСК).

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

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

Таблиця 6.1

Додаток Е

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
Територія					
Територія у межах проекту, у т.ч.:	га/%	2,87	2,87	2,87	2,87
- житлова забудова, у т.ч.:	га/%				
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови;	га/%	---	---	---	---
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	0,8 /28 %	0,8 /28 %	0,8 /28 %	0,8 /28 %
-ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств та установ мікрорайонного значення)	га/%	2,07 /72 %	2,07 /72 %	2,07 /72 %	2,07 /72 %
-зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення, у складі території багатоквартирної забудови, в тому числі на стилістичних частинах БФК)	га	0,3908	0,4858	0,4858	0,4858
-вулиці (площі) (бульвар Театральний поза межами проектування)	га	0,64	0,64	0,64	0,64
Населення					
Чисельність населення всього, у т.ч.:	тис. осіб	0,691	0,691	0,691	0,691
-у садибній забудові	тис. осіб	---	---	---	---
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	0,691	0,691	0,691	0,691
Щільність населення у т.ч.:	осіб/га	271			
-у садибній забудові	осіб/га	---	---	---	---
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	271	271	271	271
Житловий фонд					
Житловий фонд всього, у т. ч.:	м ² загальної площі / %	22453,8/ 288	22453,8/ 288	22453,8/ 288	22453,8/ 288

-садибний	м ² загальної площі / кількість садиб	---	---	---	---
-багатоквартирний	м ² загальної площі /кількість квартир	22453,8/ 288	22453,8/ 288	22453,8/ 288	22453,8/ 288
Середня житлова забезпеченість, у т.ч.:	м ² /особу				
-у садибній забудові	м ² /особу	---	---	---	---
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу	21,0	21,0	21,0	21,0
Вибуття житлового фонду	тис. м ² / кількість квартир/ кількість садиб	---	---	---	---
Житлове будівництво всього:	м ² загальної площі/кількість квартир/ кількість садиб	---	---	---	---
в тому числі за видами					
-садибна забудова (одноквартирна)	м ² загальної площі / кількість садиб	---	---	---	---
-багатоквартирна (загальна площа проєктованих багатофункціональних комплексів (з урахуванням допоміжних приміщень та площ паркінгів)	м ² загальної площі /кількість квартир	---	---	---	---
Багатофункціональний комплекс БФК по бульвару Театральному в районі буд. 3/3		---	---	---	---
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	м ²	---	---	---	---
Громадська забудова (проєктована)	м ²	---	27630,0	27630,0	27630,0
Реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5	м ²	---	6173,5	6173,5	6173,5
Нове будівництво механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5	м ²	---	1578,5	1578,5	1578,5
Нове будівництво підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5	м ²	---	1178,0	1178,0	1178,0
Багатофункціональний комплекс БФК по бульвару Театральному в районі буд. 3/3	м ²	---	18700,0	18700,0	18700,0
Установи та підприємства обслуговування					

-заклади дошкільної освіти	місць	---	---	---	---
-заклади загальної середньої освіти	місць	---	---	---	---
-заклади первинної медичної допомоги	відв./зміну	---	---	---	---
-заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	---	---	---	---
-приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять в кварталі (мікрорайні)	м ² загальної площі	---	---	---	---
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт (в межах проекту)					
Протяжність вулично-дорожньої мережі всього:	км	1,226	1,226	1,226	1,226
магістральні вулиці загальноміського значення	км	1,226	1,226	1,226	1,226
-магістральні вулиці районного значення	км	---	---	---	---
-кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	0	0	0	0
Кількість надземних/підземних пішохідних переходів	од.	7	7	7	7
Щільність дорожньо-транспортної мережі всього, у т.ч.:	км/км ²	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів
-магістральної мережі	км/км ²	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів	Для мікрорайонів
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у т.ч.:	км				
-довжина ліній вуличного громадського транспорту, в т.ч.:	км	0,491	0,491	0,491	0,491
-автобус	км	0,491	0,491	0,491	0,491
-тролейбус	км	0,491	0,491	0,491	0,491
-трамвай	км	0,251	0,251	0,251	0,251
-довжина ліній поза-вуличного громадського транспорту, в т.ч.:					
-спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	---	---	---	---
-швидкісний трамвай	кількість станцій	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування
-метрополітен	кількість станцій	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування
- міська залізниця	кількість станцій	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування	поза межами проектування

Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	Для мікро-районів	Для мікро-районів	Для мікро-районів	Для мікро-районів
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	машино/місце	---	409	409	409
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/місце	---	---	---	---
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино/місце	86	65	65	65
Інженерне обладнання					
<i>Водопостачання</i>					
Водопостачання, всього	тис. м ³ / добу	224,2	383,09	383,09	383,09
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ / добу	209,8	348,26	348,26	348,26
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	МВт	7122,06	9084,42	9084,42	9084,42
в т. ч. на комунально-побутові послуги	МВт	3924,0	4717,54	4717,54	4717,54
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки в різних причин	га		---	---	---
	% до території		---	---	---
Протяжність закритих водостоків	км				
<i>Охорона навколишнього середовища</i>					
Санітарно-захисні зони, всього	га	---	---	---	---
- у т. ч. озеленені	га	---	---	---	---

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).

Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини, додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.

Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з

урахуванням відповідних державних будівельних норм.

Примітка 5. Склад та зміст основних проектних показників планувальних рішень детальних планів територій, які розробляються у складі комплексного плану та генерального плану, визначаються відповідно до пункту 86 та пункту 88 Порядку (Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації").

План реалізації проєктованих рішень містобудівної документації відповідно до додатку Ж (обов'язковому)

Для забезпечення реалізації детального плану території кварталу передбачено поетапне освоєння території.

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

Заходи щодо реалізації проєктованих рішень містобудівної документації на орієнтовні строки реалізації:

1. Короткостроковий період (до 5 років)

- реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5;

- нове будівництво механізованого паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5;

- нове будівництво підземного паркінгу по вул. Володимира Мономаха, в районі буд. 5;

- будівництво багатофункціонального комплексу (проєктування, початок будівництва);

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – проєктування, початок будівництва);

- комплексний благоустрій та озеленення (проєктування, початок робіт);

- реконструкція існуючої території;

2. Середньостроковий період (6-10 років):

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – завершення будівництва);

- будівництво багатофункціонального комплексу (завершення будівництва);

- комплексний благоустрій та озеленення території (завершення будівництва);

- утримання існуючої та введеної в експлуатацію територій;

3. Довгострокова перспектива (понад 10 років):

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – утримання);

- комплексний благоустрій та озеленення території (завершення будівництва);

- утримання існуючої та введеної в експлуатацію територій.

План реалізації проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодуювання проектного рішення)	Назва проектного рішення	Тематичний під-розділ	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні показники	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послідовності реалізації
1	1.1. Реконструкція офісної будівлі (Офісний центр «Радабанк») (6173,5 м ²); 1.2. Будівництво багатофункціонального комплексу (БФК) з паркінгами і з приміщеннями громадського та торговельного призначення (31100 м ²); 1.3. Будівництво підземного паркінгу (1178 м ²) 1.4. Будівництво механізованого паркінгу (1578,5 м ²),	3.5 3.6 3.7 3.8	Нове будівництво Реконструкція <i>Див. прим. 1, прим. 3</i>	40030,0 м ² 4 об'єкти	Коротко-строковий період (до 5 років) Середньо-строковий період (6-10 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
2	Забезпечення об'єктів нормативними об'ємно-планувальними елементами: паркувальними місцями, нормативним озелененням, нормативними майданчиками (для житлової забудови)	1.3.1, 1.6.6, 3.5.1, 3.7.4	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	409 м/м у паркінгах 65 м/м на відкритих стоянках 4858,36 м ² озеленення 3456,0 м ² нормативні майданчики	Коротко-строковий період (до 5 років) Середньо-строковий період (6-10 років)	Відповідно до рішень департаменту благоустрою та інфраструктури ДМР, інвестиційних намірів стейкхолдерів
3	Впорядкування території кварталу з улаштуванням скверів всередині кварталу та впорядкуванням існуючих елементів озеленення (з винесенням одноповерхових приватних гаражів, демонтажем руїн)	3.9.2	Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	По всій території проектування	Середньо-строковий період (6-10 років) Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Відповідно до рішень департаменту благоустрою та інфраструктури ДМР
4	Фасади пам'ятників архітектури та фасади з категорією цінності «значна історична забудова», підлягають збереженню	3.5.4, Том № 4	Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	10 об'єктів, з них 3 - пам'ятки архітектури місцевого значення	Коротко-строковий період (до 5 років) Середньо-строковий період (6-10 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
5	Продовження (заміна новим будівництвом) периметральної забудови кварталу вздовж бульвару Театрального		Нове будівництво Реконструкція <i>Див.</i>	1 об'єкт	Коротко-строковий період (до 5 років) Середньо-	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів

			<i>прим. 1</i>		строковий період (6-10 років)	дерів
6	Проведення комплексної реконструкції внутрішнього простору кварталу з розташуванням необхідних підземних модулів для збирання побутових відходів	3.9.4, Том № 2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	4 об'єкти	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень департаменту благоустрою та інфраструктури ДМР
7	Збереження існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури кварталу зі збереженням проїздів у внутрішньо-квартальний простір тільки для спецтехніки. Упорядкування проїздів у внутрішньо-квартальному просторі шляхом об'єднання існуючих провулків з проєктованими.	1.6, 3.7	Нове будівництво Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	7 в'їздів	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень департаменту благоустрою та інфраструктури ДМР
8	Машино-місця для постійного зберігання легкових індивідуальних автомобілів жителів житлових будинків, для працівників офісних центрів та відвідувачів торговельних об'єктів передбачаються у проєктованих паркінгах багато-функціональних комплексів (БФК). Проїзди (в'їзди) в паркінги передбачаються з просп. Яворницького через внутрішньоквартальний простір.	3.7 Том № 2	Нове будівництво <i>Див. прим. 1</i>	4 в'їзди	Короткостроковий період (до 5 років) Середньостроковий період (6-10 років)	Відповідно до інвестиційних намірів стейкхолдерів
9	Для забезпечення потреб у господарсько-питному та протипожежному водопостачанні кварталу: запроєктованих та об'єктів існуючої забудови, пропонується використання існуючих потужностей міського водопостачання. Господарсько-побутові стоки запроєктовано скидати у проєктовані зовнішньоквартальні мережі господарсько-побутової каналізації.	1.7.1, 3.8.1	Нове будівництво Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	Лінійні об'єкти: 383,09 тис. м ³ / добу Водопостачання 348,26 тис. м ³ / добу Каналізування	Короткостроковий період (до 5 років) Середньостроковий період (6-10 років)	Відповідно до рішень КП «Дніпроводоканал»
10	Для забезпечення потреб електропостачання запроєктованого кварталу пропонується використання: існуючих кабельних мереж та трансформаторних підстанцій; нових кабельних мереж та трансформаторних підстанцій	1.7.2/ 3.8.2	Нове будівництво Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	9084,42 МВт	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень власників мереж (ДТЕК)
11	Проведення гідротехнічних заходів: організація відведення зливових і талих вод по всій проєктованій території. На всіх ділянках під забудову – обов'язкове виконання вертикального планування території з організацією поверхневого стоку	3.8.1, 3.9.1	Нове будівництво Реконструкція <i>Див. прим. 1</i>	2,87 га	Короткостроковий період (до 5 років)	Відповідно до рішень департаменту благоустрою та інфраструктури ДМР, інвестиційних намірів

Примітка 1. Номери (кодування проєктованого рішення) містобудівної документації вказано на аркуші № 4, Том 2. (Див. Том 2)

Примітка 2. Атрибутивні дані об'єкта містобудівної документації — кількісні та якісні характеристики об'єктів містобудівної документації, в тому числі щодо проєктованих рішень: показники сучасного стану, проєктовані показники, прогнозовані показники та індикатори.

ДОДАТКИ

- Завдання на проєктування (Додаток № 3 до договору № 03/23 від 28.02.2023);

- Рішення Дніпровської міської ради від 14.12.2022 № 113/31 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.01.2021 № 307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)»;

- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1-490/0/261-21;

- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 10.02.2023 вих. СЕО № 7/0/502-23 щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;

- Лист Управління з питань охорони культурної спадщини від 03.02.2023 № 4/6-45;

- Лист департаменту гуманітарної політики управління освіти від 01.02.2023 № 6/1-2;

- Лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 09.02.2023 № 3/9-3298;

- Лист ДСНС України від 21.02.2023 № 4901-1460/4907 «Про розгляд завдань на розроблення розділів ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації»;

- Лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 24.01.2023 № 2/8-8;

- Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 14.02.2023 вих. № 1302/0/29-23 щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)»;

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

Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449.

“ЗАТВЕРДЖЕНО”



на проєктування містобудівної документації: «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» у місті Дніпрі

На підставі пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№1423-IX від 28.04.2021 № 2254-IX від 12.05.2022) розроблення проєкту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» у місті Дніпрі здійснюється без урахування вимог цього закону.

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Рішення міської ради від 14.12.2022 № 113/31 Про внесення змін до рішення міської ради від 27.01.2021 №307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха (Шевченківський район) договір від № <u>03/23</u>
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
3	Розробник детального плану	Фізична особа підприємець Ю.В. Єрошек
4	Строк виконання	Згідно з умовами договору на розробку проєкту
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Аналіз існуючої містобудівної ситуації Схема планувальних обмежень Виконання ескізу ДПТ Розробка основного креслення ДПТ Розробка схем по інженерному забезпеченню та підготовці території, текстова частина Завершення і випуск графічних і текстових матеріалів ДПТ
6	Строк першого та розрахункового етапів проєкту	Строки розрахункових етапів проєкту визначити відповідно до чинних нормативних документів

В. І. Мовшин

7	Мета розробки детального плану	<p>Детальний план розробляється з метою:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту; - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; - уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування; - визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування; - забезпечення комплексності забудови території; - визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; - створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства, у складі проекту розробити розділ "Охорона навколишнього природного середовища" відповідно до чинного законодавства; - визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, а також охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000 ; 1:2000 3. Проектований план та схема проєктованих обмежень у використанні земель М 1:1000 4. План функціонального зонування території М 1:1000; 1:2000 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; 1:2000 6. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; 1:2000 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; 1:2000 8. Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (масштаб згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4) 9. Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (масштаб згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4) 10. План червоних ліній М 1:1000; 1:2000 11. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000; 1:2000 11. Інформація про земельні ділянки згідно з кадастровою мапою України М 1:1000 1:2000 (за потреби)

Дік Мещарін В.М.

		<p>12. Схема розташування дошкільних та шкільних закладів б/м (за потреби)</p> <p>Матеріали графічної частини 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, представлені у векторному поданні у файлової бази даних програми ArcGIS (у вигляді проєктів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd; - копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf; - копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg. <p>Друковані схеми: 5 кольорових примірників на паперовому носії.</p>
9	Склад текстових матеріалів	<p>Текстову частину виконати відповідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».</p> <p>Матеріали текстової частини необхідно надати у вигляді структурованих документів:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 примірників на паперовому носії (книги, брошури); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.pdf); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.docx)
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Визначається проєктом
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів	Визначити напрями, черговості та обсяги подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерного забезпечення території; визначити кількість працівників офісних приміщень з урахуванням забезпеченості кожного працівника площею в 21 кв. м, яка дозволяє знаходитися у приміщеннях в умовах адаптивного карантину; забезпечити створення транспортної інфраструктури та розміщення місць паркування транспортних засобів.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Містобудівна документація розробляється як набір цифрових геопросторових даних з наступним формуванням векторних електронних карт (документів карт – креслень) та друком комп'ютерних зображень на паперових носіях.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топографо-геодезична основа	<ol style="list-style-type: none"> 1. Топографічні плани геофондів міста масштабу 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. Матеріали «Внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра», затвердженого рішенням Дніпровської міської

Prof. Митченко В.М.

		ради. 5. Дані містобудівного та земельного кадастру на територію проєктування в тому числі в електронному вигляді. 6. Характеристика об'єктів, що розташовуються в межах проєктування: житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	Направити на попередній розгляд замовнику ескіз проєктного плану та після закінчення розробки ДПТ - один екземпляр матеріалів в повному обсязі. Організацію розглядів і погоджень проєкту здійснює замовник за участю виконавця робіт. Порядок проведення громадського обговорення здійснюється відповідно до норм чинного законодавства.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Дотримуватись вимог державних інтересів згідно проєкту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Врахувати розділ ІТЗЦЗ (ЦО) в складі проєкту внесення змін до генерального плану м. Дніпро (розробляється за окремим завданням)

ПОГОДЖЕНО:

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

Д. В. Волик

Фізична особа

Т.І. Городницька

Фізична особа-підприємець

Ю. В. Єрошек

Головний архітектор проєкту

О. А. Іваницька



Prof. Миссарін В.И.



КОПІЯ

ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

14.12.2022

№ 113/31

Про внесення змін до рішення міської ради від 27.01.2021 № 307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)»

Відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі листа гр. Городницької Т. І., гр. Шаліт А. І. від 02.12.2022 вх. № 35/557 міська рада

В І Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 27.01.2021 № 307/2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район)», виклавши пункти 1-3 в такій редакції:

«1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульв. Театральним (схема додається).

2. Визначити замовником на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульв. Театральним, департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.

3. Відзначити, що фінансування робіт, передбачених п. 1 цього рішення, здійснюється гр. Городницькою Т. І., гр. Шаліт А. І. або іншими джерелами, не забороненими законом».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.



Міської ради **Борис ФІДАТОВ**
Діло з організмом - начальник
з питань земельних відносин - начальник
для розробки доцільних управлінських
заходів на департаменту забезпечення діяльності
міської ради

О. В. Шевцова

21 ГРУ 2022

Міська рада Дніпропетровської області, Департамент архітектури, містобудування та земельних відносин, Дніпро, Тарасівський проспект, будинок № 27, 49027 м. Дніпро

Архітектурний відділ

Архитект

Департамент по роботі з актами Департамент міської ради

Відомості про виконання актів
на роботу з актами

Рішення СРОКОВ

Діло з організмом	№ 1/2022	№ 1/2022
Відомості про виконання актів		№ 1/2022
Відомості про виконання актів		№ 1/2022
Відомості про виконання актів		№ 1/2022



Схема розташування



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Лабораторна, 69, м. Дніпро, 49000, тел./факс. (0562) 46-41-61,
e-mail: ecology@adm.dp.gov.ua, код ЄДРПОУ 38752461

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради

Про надання інформації

На лист від 24.01.2023 № 2/8-7, зареєстрований в департаменті 30.01.2023 № 177/0/260-23 стосовно надання інформації щодо території згідно з якою розробляється детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Князя Володимира Великого, Володимира Мономаха (Шевченківський район), повідомляємо наступне.

За результатами опрацювання наданих картографічних матеріалів встановлено, що зазначена земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план території, не знаходиться на території створених (оголошених) об'єктів природно-заповідного фонду та територіях, які включено до складу об'єктів екологічної мережі м. Дніпро.

Директор департаменту

Ірина ПОНІКАРОВА

Бондар 096 512 94 24

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент екології та природних ресурсів ДОДА
Вих. № 1-490/0/261-23 від 14.02.2023



ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ Дніпровської міської ради	
Вх. №	3/01
15.02	2023.02
	арк.



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Лабораторна, 69, м. Дніпро, 49000, тел./факс. (0562) 46-41-61,
e-mail: ecology@adm.dp.gov.ua, код ЄДРПОУ 38752461

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

10 лютого 2023 р.
Вих.СЕО № 7/0/502-23

Щодо заяви про
визначення обсягу СЕО

На лист від 03.02.2023 № 2/14-12, зареєстрований в департаменті 06.02.2023 за № 7/0/501-23, стосовно розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (далі – СЕО) проекту документа державного планування “Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)” у місті Дніпрі, в межах компетенції, повідомляємо наступне.

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

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

Під час здійснення СЕО доцільно використовувати економічно ефективні методи і методики аналізу оцінки стану довкілля і тенденцій його змін, наслідків виконання документа державного планування для довкілля та здоров'я населення.

Пропонуємо в тому числі використовувати SWOT-аналіз екологічної ситуації проектної території, який дозволяє виявити взаємозв'язки між сильними та слабкими сторонами, можливостями та загрозами, що мають стратегічне значення для м. Дніпро. Саме ці взаємозв'язки дозволяють сформулювати порівняльні переваги, виклики й ризики, які є основою для

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Головне архітектурно-планувальне
управління
Вх.№
14.02.2023 20 р. на 2 арк.

стратегічного вибору – формулювання пропозицій розвитку проєктної території.

Крім того, рекомендуємо передбачити наступне:

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

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

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

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

здійснення інвентаризації зелених насаджень, збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу, а також сприяти відтворенню природних рослинних ресурсів з урахуванням вимог статей 23, 24, 27 Закону України “Про рослинний світ”;

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

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

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

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

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

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

оцінювання впливу, в тому числі кумулятивного, на стан довкілля від існуючої та проєктної діяльності, із визначенням діапазону впливу, проміжку

часу його дії (короткостроковий/постійний ефект), при можливих аварійних ситуаціях;

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

протипожежну безпеку, дотримання протипожежних розривів.

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

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

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

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

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

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

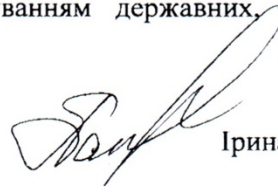
З метою забезпечення ефективності здійснення СЕО Мінприроди України розроблені Методичні рекомендації із здійснення СЕО документів державного планування (зі змінами), які затверджені наказом Мінприроди України від 10.08.2018 № 296.

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

Принагідно інформуємо щодо необхідності врахування вимог Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”, який спрямовано на запобігання шкоді довкіллю, забезпечення екологічної безпеки, охорони довкілля, раціонального використання і відтворення природних ресурсів, у процесі

прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на довкілля, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Директор департаменту



Ірина ПОНКАРОВА



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

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

03.01.2023 № 4/6-45

На № 4/8-31 від 24.01.2023

Директору департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
Дмитру МОВШИНУ

Про надання вихідних даних

Шановний пане Дмитре !

На Ваш запит вих. № 4/8-31 від 24.01.2023 щодо інформації про розташування на території міського кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенської, Володимира Мономаха, бульваром Театральним у м. Дніпро, об'єктів культурної спадщини та їх зон охорони, у зв'язку з розробкою містобудівної документації, управління з питань охорони культурної спадщини Дніпровської міської ради (далі – Управління) повідомляє про таке.

Квартал, обмежений проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенської, Володимира Мономаха, бульваром Театральним у м. Дніпро розташовується в межах історичного ареалу «Центральний», затвердженого Наказом Міністерства культури, молоді та спорту України від 03.02.2020 № 478 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів м. Дніпра».

Згідно історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра (далі – ІАОП), затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/6 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенської, Володимира Мономаха, бульваром Театральним у м. Дніпрі розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення: «Будинок адміністративний Управління національного банку України в Дніпропетровській області (Будинок Катеринославського відділення Санкт-Петербурзького комерційного банку)», вул. Воскресенська, 13, (Наказ МКТУ від 21.12.2010 №1266/0/16-10 (охор. № 30-Дп)
- пам'ятка архітектури місцевого значення: «Доходний будинок», вул. Воскресенська, 9 (Розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р-10 (охор. № 29);
- пам'ятка історії місцевого значення: «Будинок, де розміщувалася міська громадська бібліотека», просп. Д. Яворницького, 54Д (Рішення Дніпропетровського облвиконкому від 16.04.1987 №180 (охор. № 2217);

- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «значна історична будівля»: вул. Воскресенська, 11, вул. В. Мономаха, 3, 5, 7;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «рядова історична забудова»: просп. Д. Яворницького, 54, 56, вул. В. Мономаха, 9;
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «малоцінна історична будівля» (див. Додаток 1).

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон) до пам'яток архітектури, у разі необхідності покращення їх стану, застосовується консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт (реставраційний) або пристосування (п.13.1.9 ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій»). Склад та зміст документації визначається нормативами, зокрема ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування».

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

Згідно із пунктом 1.2 ДБН Б.2.2.-12:2019 ці норми є обов'язкові для органів державного управління, місцевого самоврядування, підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій на території міських і сільських населених пунктів та інших територіях.

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

- 1) охоронні зони пам'яток у складі комплексних охоронної зони пам'яток;
- 2) зони регулювання забудови у складі комплексних охоронних зони пам'яток;
- 3) зона режиму регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень);
- 4) зона режиму регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями – території комплексної реконструкції).

Під час розгляду науково-проектної документації «Проект Зони охорони пам'ятки архітектури по вул. Леніна (Воскресенська), 13 (охор. №30)», затвердженої в 2002 р. та ІАОП, спеціалістами Управління було виявлено невідповідність меж комплексних Зон охорони та зон регулювання забудови (в ІАОП територія комплексної Зони охорони значно збільшена, до неї включено нові пам'ятки архітектури та історії місцевого значення, а також інші об'єкти культурної спадщини). Виходячи з цього, зберігаються режими використання Зон охорони пам'яток і регулювання забудови відповідно до «Проекту Зони охорони пам'ятки архітектури по вул. Леніна (Воскресенська), 13 (охор. №30)», розробник

НВП «ПК-А», директор Малий А.В., головний архітектор – Житніков В.В. В подальшому необхідно розробити коригування вищезазначеної Зони охорони або ІАОП.

1) Режим використання території у охоронних зонах пам'яток у складі комплексних охоронних зон пам'яток.

Загальний режим використання території передбачає: виконання робіт з реконструкції, реставрації, пристосування пам'яток та цінної історичної забудови; благоустрій відкритих територій; врегулювання висоти та місць розташування зелених насаджень; форми та габаритів елементів реклами тощо.

2) Режим використання території у зонах регулювання забудови у складі комплексних охоронних зон пам'яток.

На територію зони регулювання забудови не поширюється композиційний вплив пам'яток, що розглядаються. Тому основні вимоги режиму використання та реконструкції стосуються поверховості, величин площ фасадів та масштабу членувань, що тут розміщується нового будівництва, виключаючи можливість негативного впливу на пам'ятники як фонову забудову. Висота та габарити нових об'єктів слід визначати з урахуванням їх розташування у комплексній охоронній зоні історичної частини міста.

Проектна документація, що розробляється на ведення будівельних, ремонтних, реставраційних робіт, благоустрою території підлягає обов'язковому погодженню з держорганами охорони пам'яток.

Відступ від встановленого режиму використання територій зон охорони можливий лише відповідно до спеціально розроблених та всебічно обґрунтованих проектів, погоджених з відповідними органами охорони пам'яток та затвердженими в установленому порядку.

3) Режим використання територій регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень).

Забезпечуються:

- Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з загальним дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити спадкоємний характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному історичному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою.
- Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту.
- Створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення.
- Протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини.
- Проведення археологічних досліджень і музесфікації археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару.

- Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Регенерація історичного середовища пам'яток.
- Впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста та вигляду історично цінної забудови.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд та малих архітектурних форм до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

Допускаються:

- Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розплануванням та опорядженням, що формують історичне середовище.
- Земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом. На інших ділянках всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.
- Заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення.
- Ремонт/реконструкція існуючих естакад та ділянок транспортних магістралей без влаштування об'єктів інфраструктури, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням середньої поверховості по фронту забудови. Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку

головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурнохудожніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.

Нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній, не вище 20 м, але у будь-якому випадку:

- Не вище прилеглої цінної історичної забудови – для об'єктів, проєктованих по фронту забудови;
- Висотою, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі. Висота новобудови визначається від денної поверхні (поверхні землі) з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт і т.п.), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування. Остаточні параметри нового будівництва або реконструкції можуть бути визначені містобудівною або науково-проектною документацією, в межах наведених вище обмежень.

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

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

Забороняються:

- Зміна історичного розпланування.
- Порушення масштабних співвідношень у забудові.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження.
- Збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.
- Знесення об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, які формують традиційний характер історичного середовища. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме: архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та

- прибудови, влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо.
- Реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов сприйняття як первісно об'ємно-просторово самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурнохудожніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Будівництво об'єктів вище 20 м. Будівництво об'єктів, проєктованих по фронту забудови, вищих ніж прилегла цінна історична забудова. Будівництво об'єктів проєктованих у внутрішньоквартальному просторі, які можуть сприйматися з протилежних сторін вулиць, що обмежують квартал, як фоніві, що можуть негативно впливати на сприйняття традиційного характеру середовища.
- Будівництво промислових підприємств.
- Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду об'єктів культурної спадщини.
- Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини.
- Розміщення елементів, які закривають огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.
- Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (бігбордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій. - Зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Територій регулювання забудови першої категорії.

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

Забезпечуються:

- збереження об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Реконструкція цінної історичної забудови здійснюється за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель;
- збереження характерних містобудівних утворень;

- закріплення і відтворення значності пам'яток в архітектурно просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;
- впорядкування благоустрою та зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини;
- ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища;
- нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Допускаються:

- допустима висота реконструйованих та нових будівель в зоні регулювання забудови третьої категорії обмежується висотою, яка забезпечить збереження сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій;
- реконструкція цінної історичної забудови за умови обов'язкового збереження цінних фасадів значних історичних будівель та бажаного збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель;
- земляні роботи на територіях археологічного культурного шару з обов'язковим археологічним наглядом;
- допускається проведення комплексної реконструкції, яка може носити характер активних перетворень. Можливе створення нового середовища (оскільки історичне середовище порушене, тобто фактично відсутнє як стале цінне містобудівне утворення), якщо це не впливає на сприйняття традиційного характеру середовища, розташованого на Територіях регулювання забудови першої та другої категорій;
- на червоних лініях кварталів та на територіях, що безпосередньо примикають до Територій регулювання забудови першої та другої категорій, необхідне збереження масштабу забудови, співвідносного з масштабом забудови прилеглих територій (в тому числі розташованих на протилежних сторонах вулиць), які відносяться до Територій регулювання забудови першої та другої категорій (узагальнена середня або максимальна поверховість). Для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі рекомендована висота, яка не буде проглядатися з протилежних сторін вулиць і як фонова негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища;
- при будівництві та реконструкції об'єктів вище 20 м, або таких, що будуть проглядатися з протилежних сторін вулиць, остаточні параметри мають бути визначені містобудівною документацією, розробленою відповідно до завдання на її розробку з відповідним аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях. При цьому,

якщо на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, яка складає цілісні середовищні утворення, гранична висота нових або реконструйованих будівель, які розміщуються в глибині кварталів, має визначатися таким чином, щоб при фронтальному чи ракурсному сприйнятті з протилежної сторони вулиць, що обмежують цей квартал, проекція їх об'єму, як фонового, не проглядалася більше ніж на 33% висоти екрануючої цінної історичної забудови, що розташована на червоній лінії вулиці і складає цілісні середовищні утворення;

- для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, визначені для реконструйованих/нових об'єктів будівництва на Територіях регулювання забудови третьої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на скатні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), роботи з опорядження фасадів;
- для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, що встановлені режимом використання території регулювання забудови першої категорії, можливе проведення робіт з їх модернізації: роботи з опорядження фасадів, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування мансардних поверхів, у разі якщо вони негативно впливають на сприйняття архітектурних характеристик об'єкту та традиційного характеру середовища), тощо;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи;
- проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

Забороняються:

- будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, влаштування об'єктів інфраструктури (в т.ч. надземних переходів, містків, інженерних споруд та комунікацій, тощо), малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною забудовою;
- прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, якщо це може негативно вплинути на їх збереження;
- знесення об'єктів культурної спадщини та значної історичної забудови. Роботи на об'єктах культурної спадщини, які призводять до зміни або зникнення предмету охорони, а саме: архітектурно-художніх особливостей головних фасадів (декоративне оздоблення, колір, лицьовий матеріал, тощо), об'ємно-просторових характеристик будівель (у разі надбудови та прибудови,

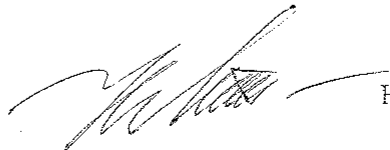
влаштування мансард, які призводять до зміни таких характеристик, тощо), цінного планування та оформлення інтер'єрів, тощо. Порушення архітектурно-художніх характеристик значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів);

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

Додатки: на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

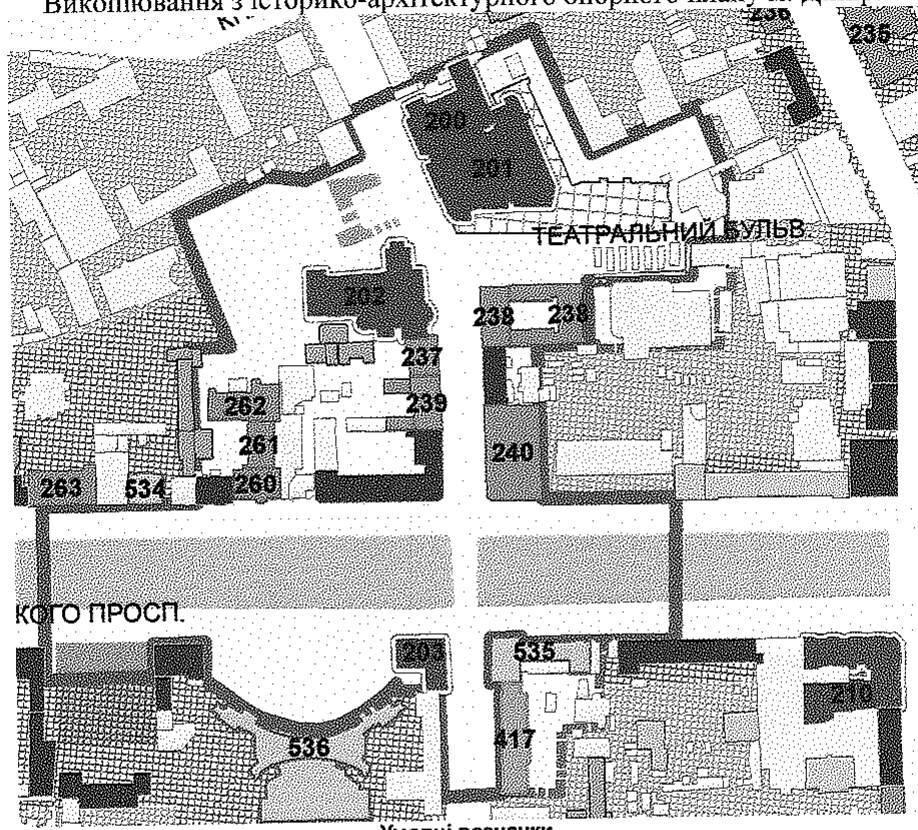
Начальник управління



Надія ЛИШТВА

Закидальський Володимир 067 560 36 48

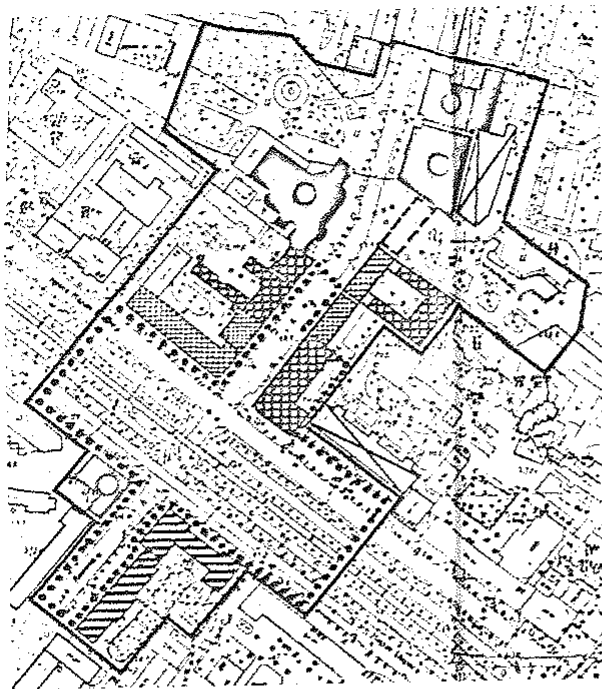
Викопіювання з історико-архітектурного опорного плану м. Дніпра













Умовні позначки

- межі історичних ареалів
 - пам'ятка архітектури національного значення
 - пам'ятка архітектури місцевого значення
 - територія пам'ятки архітектури
 - охоронна зона пам'ятки
 - зона регулювання забудови
 - щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
 - значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
 - значні історичні будівлі
 - рядові історичні будівлі
 - малоцінні історичні будівлі
 - сучасна та історично не класифікована забудова
- Режими регулювання забудови**
- режим регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень)
 - режим регулювання забудови другої категорії (регулювання забудови з режимом обмежених перетворень)
 - режим регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції)

Фрагмент комплексної зони охорони пам'яток архітектури 2002 р.



- Легенда до плану*
-  Територія пам'яток архітектури
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони
 -  Територія пам'яток архітектури, що знаходяться в зоні охорони

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

Зарахування учнів до закладу загальної середньої освіти регулюється Порядком зарахування, відрахування та переведення учнів до державних та комунальних закладів освіти для здобуття повної загальної середньої освіти, затвердженим наказом Міністерства освіти і науки України від 16.04.2018 № 367, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 05.05.2018 за № 564/32016, згідно з пунктом 6 розділу I якого зарахування дітей до закладу загальної середньої освіти здійснюється, як правило, до початку навчального року, відповідно до території обслуговування (1-9 класи), виключно на вільні місця.

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

В. о. начальника управління освіти



Олена ЯКОВЕНКО

Клявченко Світлана
Кошман Людмила





ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

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

09.08.2023 № 3/9-3298

На № 4/8-30 від 24.01.2023

Директору департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
Дмитру МОВШИНУ

Про розгляд листа

Шановний пане Дмитре!

Розглянувши Ваш лист від 24.01.2023, повідомляємо.
Відповідно до наданої схеми території, в наявності є житлові будинки
комунальної власності Дніпровської міської ради, а саме:
вул. Воскресенська, буд. 9, 11;
просп. Дмитра Яворницького, 58

З повагою

Директор департаменту

Владислав ГРИЦАЙ



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

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

21.02.2023 № 49 01-1460/4907

на № _____ від _____

Дніпровська міська рада

✓ Департамент по роботі з активами
Головне архітектурно-планувальне
управління

вул. Січеславська Набережна, 29 А,
м. Дніпро, 49000

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

Головне управління ДСНС України у Дніпропетровській області розглянуло та погоджує завдання на розроблення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі – розділ ІТЗ ЦЗ) на мирний час та на особливий період у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» (далі — Завдання), «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський район)».

Повертаємо Завдання згідно з додатками.

Додатки:

1. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» на 4 арк. в 2 прим.

2. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на особливий період у складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького та вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» на 4 арк. в 2 прим.

058694

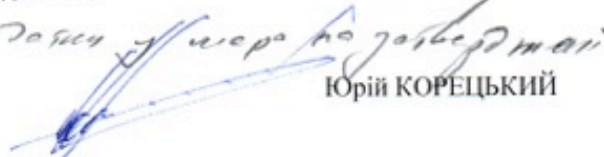


3. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у складі містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський район)» на 4 арк. в 2 прим.

4. Завдання на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на особливий період у складі містобудівної документації «Проект внесення змін до детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (Шевченківський район)» на 4 арк. в 2 прим.

5. Схема території, що розглядається.

Начальник Головного управління

Добрий вечір по добродню

Юрій КОРЕЦЬКИЙ

Денис Циба (056) 376 10 18



ДЕРЖСТАТ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУС у Дніпропетровській області)

вул. Столярова, 3, м. Дніпро, 49038, тел.: (056) 778-68-43, тел./факс (056) 778-67-69
E-mail: ous@dp.ukrstat.gov.ua, сайт: www.dniprostat.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 02359946

від _____ № _____ На № 2/8-8 від 24.01.2023

Директору департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
Дмитру МОВШИНУ

Про надання інформації

На Ваш запит Головне управління статистики у Дніпропетровській області в межах повноважень та компетенції повідомляє наступне.

Згідно з нормами чинного законодавства (ст.10 Закону України «Про офіційну статистику») органи державної статистики проводять державні статистичні спостереження відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України плану державних статистичних спостережень (далі – план).

Розрахунки (оцінки) чисельності населення в межах окремої території, яка є частиною району у місті, планом не передбачено.

Узагальнення даних по житловому фонду за результатами державного статистичного спостереження “Наявність та рух житлового фонду” відбувається в цілому по області.

Збір та обробка інформації щодо квартирної обліку не здійснюються. Наказ Державного комітету статистики України від 07 липня 2009 року № 235 «Про затвердження форм державних статистичних спостережень зі статистики нерухомості» (ф.№4-житлофонд (річна) «Квартирна черга та надання житлових приміщень») втратив чинність з 01 січня 2016 року відповідно до наказу Державної служби статистики України від 11 серпня 2015 року № 185.

Заступник начальника

Ірина ДАНИЛОВА

Олена Бягура (056) 778 67 94



Головне управління статистики у Дніпропетровській області
№16-1/0236-23 від 01.02.2023
КДП Данилова І. В. 01.02.2023 14:39
SIR2D917F910707BC4030003E8N1F0E2179600
Сертифікат дієвий з 13.07.2021 16:43 до 13.07.2023 16:43





ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

пр. Олександра Поля, 2, м. Дніпро, 49000 тел.(факс) 742-87-62, e-mail guoz@adm.dp.gov.ua,
http://dozdniprooda.com.ua/, код ЄДРПОУ 33769381

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

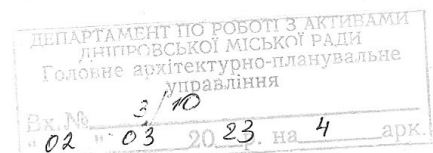
У відповідь на лист від 03.02.2023 за № 2/14-10 стосовно розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вилицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» у місті Дніпрі департамент охорони здоров'я обласної військової адміністрації направляє пропозиції та зауваження Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (лист від 10.02.2023 № Вих-4.2/1453) і просить врахувати їх в роботі при формуванні документації державного планування.

Додаток: на 3 арк. в 1 екз.

Директор департаменту

Юлія МАНАСНKOBA

Ольга Переверзева 742-87-65



Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент охорони здоров'я

№ 1302/0/29-23 від 14.02.2023





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ
ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ
Держпродспоживслужба

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006,
тел. (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
сайт: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

STATE SERVICE
OF UKRAINE ON FOOD SAFETY
AND CONSUMERS PROTECTION
SSUFSCP

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN DNIPROPETROVSK REGION

39 a, Filososfs'ka str., Dnipro, 49006,
phone: (068) 565-46-39,
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua,
WEB: www.dp.dpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40359593

від _____ 20__ р.

Директору департаменту охорони
здоров'я Дніпропетровської
військової облдержадміністрації
Ю. МАНАЄНKOVA
вул. Олександра Поля, 2,
м. Дніпро,
Дніпропетровська обл.,
49004

Про надання пропозицій (зауважень)

Розглянувши Ваш лист (№1105/0/29-23 від 07.02.2023р) щодо розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації місцевого рівня «Детальний план території кварталу, обмеженого проспектом Дмитра Яворницького, вулицями Воскресенською, Володимира Мономаха, бульваром Театральним (Шевченківський район)» у місті Дніпрі, повідомляю наступне.

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

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

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

- обґрунтування необхідності оцінки його характеристик;
- перелік впливів (включаючи опосередковані), які ранжуються за масштабом і значенням наслідків, та їх характеристика, що містить також якісні та кількісні параметри, ступінь небезпеки;



UB
Головне управління Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області
№Вих-4.2/1453 від 10.02.2023
КЕП: ПОТОЦЬКИЙ О. В. 10.02.2023 09:24
248197DDFAB977E50400000BEA2ED00276EE303
Сертифікат дійсний з 06.02.2023 10:58 до 06.02.2024 23:59

- обґрунтування меж зон впливів планованої діяльності, дані об'єктів щодо розмірів санітарно-захисних зон та розривів;
- характеристика ретроспективного, сучасного і прогнозного станів навколишнього середовища та їх оцінка за фоновими та нормативними показниками з урахуванням можливих аварійних ситуацій;

- обґрунтування заходів щодо попередження та обмеження негативних впливів, оцінка їх ефективності та характеристика залишкових впливів;
- висвітлити інформацію про можливі впливи планової діяльності, аварійні ситуації – пожежу та її наслідки з наданням відповідних розрахунків в проекті, ймовірності її виникнення та впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення.

Топографічна основа генеральних планів об'єктів відповідно до ДБН А.2.2-3:2014 та «Основних положень створення топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500», затверджених Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 24.01.94 №3 повинна складатися з топографічних планів відповідно до їх призначення; повинна бути присутня дата останньої актуалізації топографічної основи, яка використовується для розробки проектної документації та зон. прибережні захисні смуги, передбачити озеленення території підприємств та житлової забудови у відповідності до ДСП 173-96, місяця розташування будівлі, споруди, майданчики, визначити чи потрапляють ці об'єкти у (СЗЗ) проектуємих та діючих об'єктів.

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

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

Для сфери охорони атмосферного повітря - необхідно (за потреби) отримати фонові концентрації по забруднюючим речовинам, що можуть бути представлені у викидах та проектній документації.

Провести моніторингові дослідження атмосферного повітря на існуючий стан на території запланованої діяльності за межами населеного пункту, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни, та визначити вплив. Проектом СЕО передбачити не допускання перевищення ГДК вмісту забруднюючих речовин в атмосферному повітрі при господарській діяльності.

З метою підвищення якості атмосферного повітря в місті передбаченої господарської діяльності передбачити створення окремої стратегії та нової санітарно-екологічної програми зі зменшення викидів забруднюючих речовин до 0,2-0,4 ГДК по всім забруднюючим речовинам, що викидаються в атмосферне повітря в місті проведення господарської діяльності, або встановлення додаткових очисних споруд, запровадження нових технологій виробничих процесів зменшення впливу автотранспорту на здоров'я населення, створити пішохідну зону, транспортні розв'язки.

Провести інвентаризацію всіх зелених насаджень у районі планової діяльності, з урахуванням ділянок зсувів і ерозії, запропонувати створення зелених зон, вело доріжок, «Зелених» місць відпочинку, що дасть можливість виробляти більше кисню, осаджуючи пил, поглинати оксиди азоту та вуглецю та підвищать стан здоров'я мешканців населеного пункту.

Для сфери охорони водних ресурсів - передбачити (за потреби) свердловини для моніторингу підземних ґрунтових вод на території, провести моніторингові дослідження водних ресурсів в місті проведення планової діяльності на існуючий стан, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни та визначити вплив, не допускати забруднення водних ресурсів скидами промислових споруд та підприємств, забезпечити централізоване водопостачання та во забруднення ґрунтових вод, підвищити

ресурсів від промислового та комунального забруднення, забезпечити збирання та очистку дощових вод і таке інше.

Для сфери утворення та управління промисловими та побутовими відходами – передбачити встановлення у документах «Відомостей», з посиланням на нормативно правові акти, які затверджені центральним органом виконавчої влади; що забезпечує формування державної політики у сфері санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, згідно яких визначено склад та властивості відходів клас небезпеки та відповідні розрахунки, або протоколи лабораторних досліджень відходів на вміст небезпечних складників відходів (хімічні та токсикологічні характеристики відходу), передбачити місця накопичення, промислові майданчики для тимчасового чи постійного зберігання відходів, здійснити упровадження найкращих доступних технологій управління промисловими та побутовими відходами, запровадити систему роздільного збору побутових відходів.

Для сфери захисту від шуму населення та навколишнього природного середовища – провести моніторингові дослідження рівнів шумового навантаження в місці проведення планової діяльності, автомобільних доріг та в житловій забудові, передбачити розрахунки очікуваних рівнів шумового навантаження, що дасть можливість у майбутньому проаналізувати зміни, та визначити вплив, також проектом необхідно передбачити заходи, щодо зменшення рівнів шуму шляхом озеленення, встановлення шумозахисних екранів, бар'єрів з урахуванням Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови №463 від 22.02.2019р..

Для сфери біорізноманіття – передбачити поліпшення стану існуючих природних зон (ліс, лісопарки, парки відпочинку), їх розширення, реконструкцію розширення зелених і спортивних зон, об'єднання в єдину систему збагатить біорізноманіття.

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

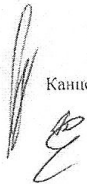
Крім того проектом ДДП при виявленні основних проблем у сфері охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, врахувати як акти законодавства того ж рівня, що і проект ДДП, так і акти законодавства більш високого рівня, що дозволить врахувати як вертикальні так і горизонтальні взаємозв'язки в системі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

В. о. начальника
Головного управління
Держпродспоживслужби
в Дніпропетровській області



Олег ПОТОЦЬКИЙ

Канцеляр С. І.



ЛІЦЕНЗІЯ №671555-1

НА ПЕРЕДАЧУ ПРАВА НА ВИКОРИСТАННЯ ПРОГРАМНОЇ ПРОДУКЦІЇ ESRI:

ArcGIS Desktop Basic Single Use Perpetual License

1 шт.

ЛІЦЕНЗІАТ: ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ: ЄРОШЕК ЮРІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ;

*Адреса: 52501, Дніпропетровська обл., м. Синельникове, вул. Миру, буд. 12а, оф. 4.
Код за ЄДРПОУ/ПІН: 2305817076;*

Кількість ліцензій : 1
Загальна кількість Програмної продукції що надається за ліцензією : 3
Версія Програмного продукту Esri : 10.6 - 10.8.1
Номер Кінцевого користувача Esri : 671555
Номер замовлення Esri : 4011965
Термін дії ліцензії : необмежений
Тип ліцензії : для комерційної діяльності
Термін дії технічного супроводу : до 03 серпня 2022 року
Термін дії ArcGIS Pro Basic та ArcGIS Online : до 03 серпня 2022 року
Дата видачі : 04 серпня 2021 року

Перелік Програмної продукції та унікальних авторизаційних номерів, що надається за ліцензією:

1. **ESU276233766** Програмна продукція: ArcGIS Desktop Basic Single Use Perpetual License

Генеральний директор офіційного дистриб'ютора Esri Inc в Україні – ТОВ «ЕСРАЙ Україна»

Є.С. Середнік





НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004449

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Іваницька Олена Анатоліївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" травня 2019р. № 5-05-19_м_о

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженим президентом

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 травня 2019 року
за № 4449

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 31 травня 2019 року

Голова (директор/голова) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

