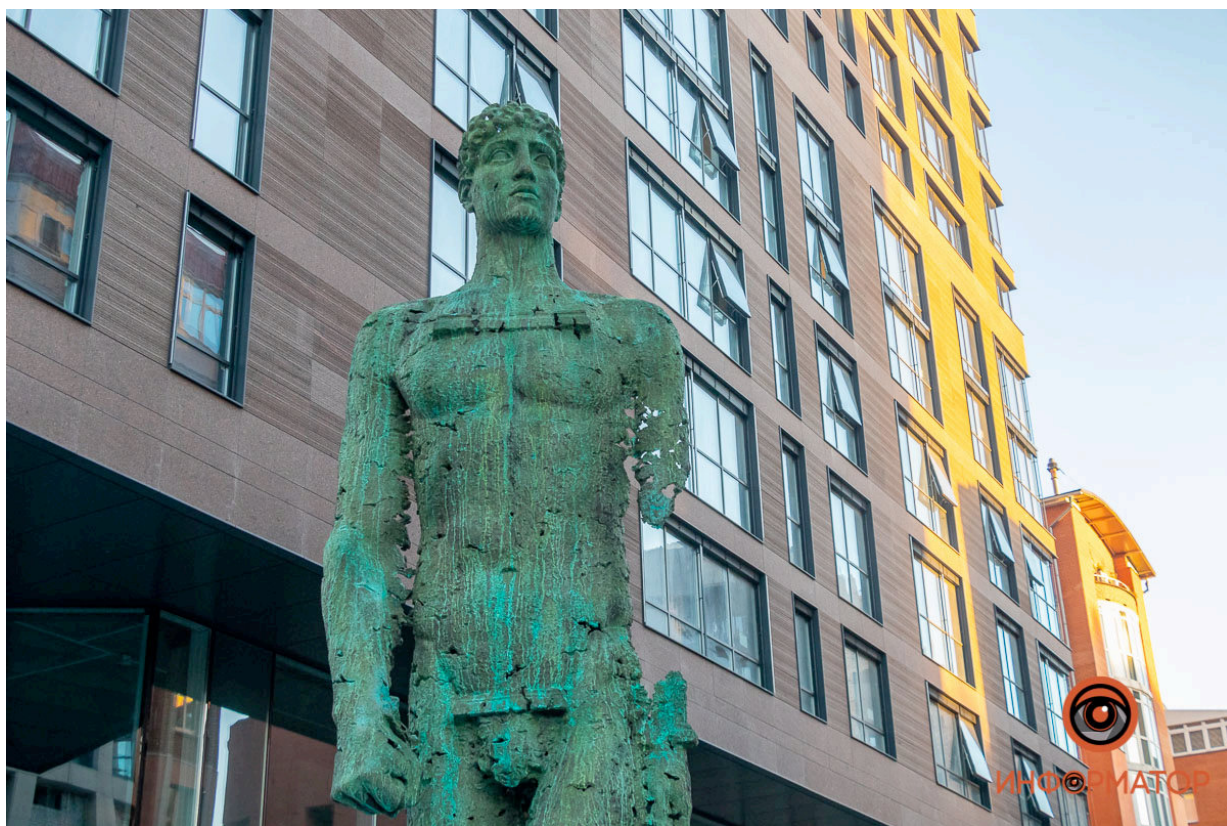




Детальний план
території кварталу, обмеженого вулицями:
Гоголя, Паторжинського, Шевченка та
Південною (Соборний район)

ТОМ 2
Пояснювальна записка

Дніпро 2020 р.

ФОП "Єрошек Ю. В."

"Погоджено"

ФОП "Єрошек Ю. В."

Ю. В. Єрошек

"Затверджено"

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради

просп. Д. Яворницького, 75, м. Дніпро,
49000

О. В. Ведмідь

В.о. директора департаменту по
роботі з активами ДМР

"_____" _____ 20__р.

М. П.

"_____" _____ 20__р.

М. П.

Детальний план
території кварталу, обмеженого вулицями:
Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною
(Соборний район)

ТОМ 2

Пояснювальна записка

Замовник:	Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради
Договір:	№ 16.20 від 27.11.2020

ФОП "Єрошек Ю. В."

Ю. В. Єрошек

Головний архітектор проєкту

О. А. Іваницька

Містобудівна документація “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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	6
ТОМ 2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
Передмова	8
1 Оцінка існуючої ситуації використання території	11
2 Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	16
3 Оцінка стану навколишнього середовища та планувальні обмеження	25

4	Основні принципи планувально-просторової організації території	26
5	Житловий фонд та розселення	29
6	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	35
7	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок	41
8	Функціональне використання території	45
9	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, умови та обмеження забудови земельних ділянок	46
10	Інженерна підготовка та інженерний захист території, рекультивація, використання підземного простору	49
11	Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж і споруд	53
	11.1 Водопостачання	53
	11.2 Каналізація	57
	11.3 Санітарне очищення території	59
	11.4 Газопостачання	60
	11.5 Електропостачання	62
	11.6 Слабкострумове обладнання	65
12	Комплексний благоустрій та озеленення території	67
13	Охорона навколишнього середовища (СОО)	67
	13.1. Загальні положення	67
	13.2. Аналіз навколишнього середовища території ДПТ	72
	13.2.1 Аналітичне опрацювання доступної інформації	72
	13.2.2. Сфера охорони довкілля: атмосферне повітря, акустичний режим	78
	Оцінка за видами та кількістю очікуваних викидів при експлуатації паркінгів	81
	Опис виправданих альтернатив планової діяльності, основних причин обрання запропонованого варіанта з урахуванням наслідків	85
	13.2.3. Сфера охорони довкілля: водні ресурси	86
	13.2.4. Сфера охорони довкілля: утворення та управління промисловими та побутовими відходами	87
	13.2.5. Сфера охорони довкілля: захист населення та	88

	навколишнього природного середовища електромагнітного та радіаційного випромінювань	
	13.2.6. Сфера охорони довкілля: біорізноманіття	89
	13.2.7. Сфера охорони довкілля: здоров'я населення	89
	13. 3. Звіт про СЕО (охорону навколишнього природного середовища)	94
	13.3.1. Аналіз контексту планування	94
	13.3.2. Аналіз поточного стану довкілля	94
	13.3.3. Цільовий аналіз	95
	13.3.4. Оцінка наслідків реалізації ДДП (ДПТ)	95
	13.3.5.Цілі державної політики та їх відображення в проєкті “Розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”	98
	13.3.6. Оцінка альтернативних сценаріїв	99
	13.3.6.1. Гідрогеологічні умови	100
	13.3.6.2. Рослинність	100
	13.3.6.3. Клімат	100
	13.3.6.4. Стан атмосферного повітря	101
	13.3.6.5. Стан водних ресурсів	102
	13.3.6.6. Фізичні фактори впливу	102
	13.3.6.7. Резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію	103
14	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	108
15	Протипожежні заходи	108
16	Техніко-економічні показники ДПТ житлового кварталу	110
17	Пропозиції щодо внесення окремих змін до Генерального плану міста	112
18	Інженерно-технічні заходи (ЦЗ ЦО)	112
19	Орієнтовна вартість будівництва на етап 3-7 років	112
20	Додатки Містобудівні умови та обмеження (МУО)	112
	Додатки	135

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх.
	Том 1. Графічні матеріали		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	М 1:5000	
2.	Опорний план поєднаний з планом існуючого використання території	М 1:1000	
3.	Схема існуючих планувальних обмежень	М 1: 1000	
4.	Схема проєктованих планувальних обмежень	М 1: 1000	
5.	Проєктований план	М 1: 1000	
6.	План червоних ліній	М 1: 1000	
7.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	М 1: 1000	
8.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1: 1000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1: 1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200	
11.	Інформація про земельні ділянки згідно з кадастровою мапою України	М 1: 1000	
12.	Схема розташування дошкільних та шкільних закладів	б/м	
	Том 2. Текстові матеріали		
	Пояснювальна записка. Додатки	книга	
	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 вулицями Гоголя, Шевченка, Паторжинського та Південною в Центральному історичному ареалі у м. Дніпрі” з використанням матеріалів історико-	книга	

	архітектурних досліджень Ревського С. Б. та Ревського І. С., а також графічних матеріалів, виконаних Архітектурним бюро "FILIMONOV & KASHIRINA architects"		
	Том 4. Текстові матеріали		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час	книга	
	Том 5. Текстові матеріали		
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період	книга	
	<i>Інші матеріали</i>		
	Графічні та текстові матеріали у цифрових форматах	USB флеш-накопичувач	

Додатки:

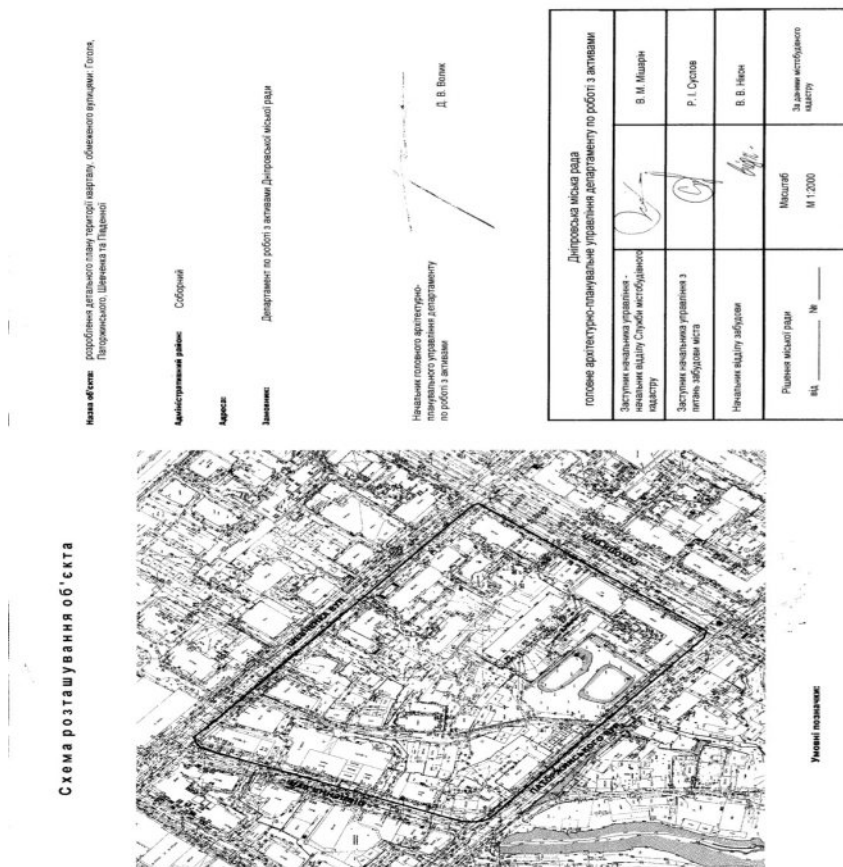
- Завдання на розроблення містобудівної документації (Додаток № 4 до договору № 16.20 від 27.11.2020);
- Рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)";
 - Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 23.10.2020 вх. № 30/330;
 - Лист Управління з питань охорони культурної спадщини від 30.09.2020 № 4/6-284 та від 26.01.2021 № 12/6-5;
 - Лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 05.10.2020 № 3/9-4594;
 - Рішення Дніпровської міської ради від 25.09.2019 № 43/48 "Про погодження списання з балансу Комунального виробничого ремонтно-експлуатаційного підприємства Жовтневого району багатоквартирного житлового будинку літ А-2 по вул. Паторжинського, 30";
 - Лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 05.10.2020 № 13-16/3160-20;
 - Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту "Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)" у місті Дніпрі";
 - Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449.

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація “Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні ФОРМ “Єрошек” відповідно до договору, укладеного із департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Підставою для розроблення детального плану території є “Комплексна містобудівна програма розвитку міста Дніпра на 2016 – 2020 роки”, затверджена рішенням міської ради від 22.07.2015 № 20/66 зі змінами.

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 25.03.2020 № 108/55 “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 4,64 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.



Даним проектом вирішуються питання:

- функціонально-планувальної організації території;
- визначення червоних ліній;
- організації руху транспорту та пішоходів;
- інженерної підготовки і вертикального планування території;
- інженерного забезпечення території.

Детальний план території розроблений відповідно до Державних будівельних норм України: ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, а також інших нормативних документів.

При розробленні проекту були враховані рішення внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра (містобудівна документація розроблена ДП «ДІПРОМІСТО (м. Київ) у 2019 році.

Детальний план території розроблений відповідно до аналітичного розділу “Вимоги щодо збереження провідної ролі об’єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища відповідно до режимів використання історичних ареалів та історико-архітектурного опорного плану на кварталі, обмеженому вулицями Гоголя, Шевченка, Паторжинського та Південною 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 “FILIMONOV & KASHIRINA architects” (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 1:500 (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 міста” виконана на топографічній основі масштабу 1:5000. Поперечні профілі вулиць (додаються в том № 1) 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.

Детальний план 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 проєктування 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);
- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”;
- Закон України “Про основи містобудування”;
- ДБН Б.1.1- 14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- 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”

Підстава для розробки

Підставою для розроблення містобудівної документації “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” є:

- завдання на проєктування;
- матеріали генерального плану міста;
- топографічні матеріали М 1:1000;
- фотоматеріали, візуальне обстеження;
- зйомка території М 1: 500;
- договір № 16.20 від 27.11.2020.

Гарантійний запис

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

ГАП

О. А. Іваницька

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

Забудова переважно другої половини XX 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.

Щільність населення в кварталі, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, складає 200 осіб на гектар.

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

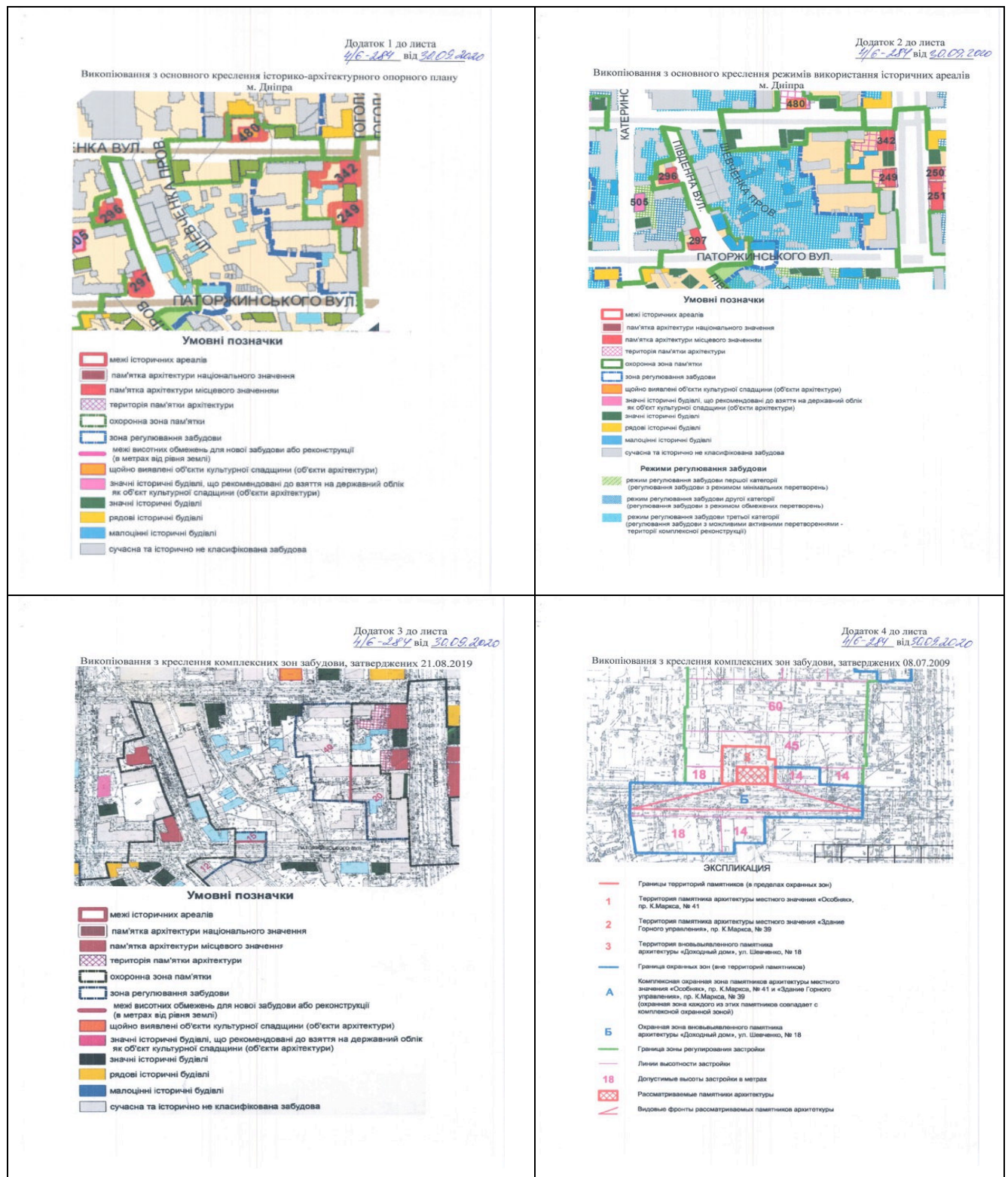
У 2019 році ТОВ “Міжнародний центр культурної спадщини та культурних цінностей” розроблена науково-проектна документація “Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра”, в якому визначені історичні ареали міста, межі 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 вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) 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 30.09.2020 № 4/6-284)*



Згідно історико-архитектурного плану м. Дніпра (далі – ІАОП), затвердженого рішення Дніпровської міської ради від 25.03.2020 р. № 108/55 “Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра” на території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення “Доходний будинок”,

вул. Гоголя, 10 (розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р, охор. № 64);

- пам'ятка архітектури місцевого значення “Особняк Непокойчицького”, вул. Шевченка, 33 (розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р, охор. № 95);

- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності “значна історична забудова”: вул. Гоголя, 8, вул. Гоголя, 12 (фрагмент), вул. Шевченка, 39, вул. Шевченка, 41, вул. Шевченка, 45, вул. Шевченка, 47 (фрагмент);

- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності “рядова історична забудова” (Див. *Викопіювання з креслень історико-архітектурних опорних планів*).



“Доходний будинок”, вул. Гоголя, 10



“Особняк Непокойчицького”,
вул. Шевченка, 33



вул. Шевченка, 47



вул. Шевченка, 39



На пам'ятці архітектури по Шевченка, 33 зафіксовано незаконні самовільні роботи. Ремонтні роботи не затверджені. На розроблення проєкту потрібен час та охоронні договори з власниками приміщень. Мешканцям необхідно укласти охоронні договори.

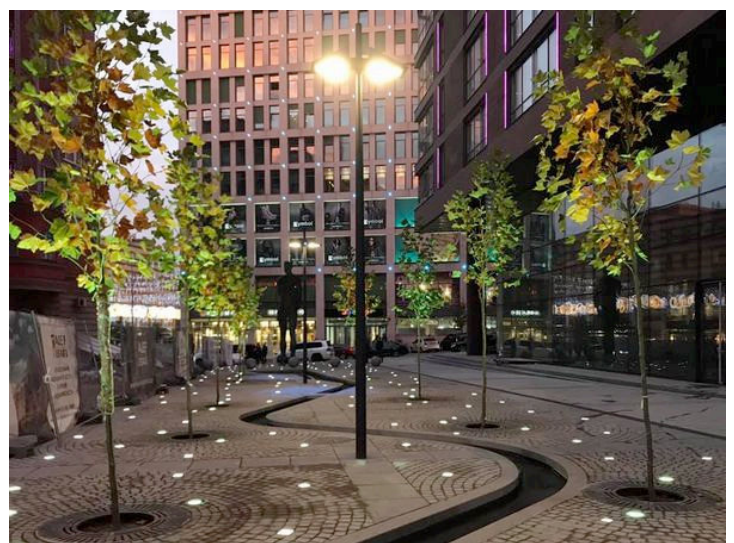
Територія детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, розташована в м. Дніпрі, в Соборному адміністративному районі, охоплює площу 4,64 га.

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 руїнами та ділянками, на яких ведуться підготовчі роботи.

Межі території: на півночі – проїжджа частина магістральної міського значення вулиці Гоголя, на сході – проїжджа частина магістральної міського значення вулиці Паторжинського, на півдні – пішохідна вулиця Південна, на заході – проїжджа частина магістральної міського значення вулиці Шевченка. Всередині квартал поділений провулком Шевченка.



Пішохідна вулиця Південна



За межами території проектування – пішохідний бульвар Катеринославський, громадська та житлова забудова вулиць, балка Довга.



Пішохідна вулиця Катеринославський бульвар

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

2.1. Місцезнаходження та орографічні умови

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

Правобережна частина має сильно розчленованим (0,8-0,9 км/км²) пересічно-водороздільний рельєф із перепадом висот 51,0 -180,0 м.

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

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

Клімат

Клімат помірно-континентальний, що характеризується теплим літом і помірно м'якою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників необхідних для обґрунтування планувальних рішень приведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Дніпро» (98,0 мБС), із урахуванням вимог ДСТУ НБВ. 1.1-27:2010»"Будівельна кліматологія».

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

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

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

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

Тривалість безморозного періоду: середня 190 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря: 71%.

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

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

Кількість днів зі стійким сніговим покривом: 76 днів.

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

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

Таблиця 1. Повторюваність напрямків вітру і штилів, (%)

Період року	Пн	Пн.Сх	Сх.	Пд.Сх	Пд	Пд.Зх	Зх	Пн.Зх	Штиль
Теплий	14,1	12,8	8,8	9,7	13,7	9,6	12,6	20,6	20,0
Холодний	9,6	12,2	13,6	16,6	15,8	10,6	7,6	14,0	12,4
Рік	12,0	13,0	11,0	12,0	15,0	10,0	9,0	18,0	17,0

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

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

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

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

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

Ожеледиця. Аналіз сильних випадків ожеледі в Україні показав, що дана територія відноситься до 4 району небезпеки, де переважають слабкі прояви

даного фактору, але 1 раз/10 років дане явище в місцевих умовах отримує прояв, що може призвести до руйнування легких металевих конструкцій, ліній електропередач (пориви), та зелених насаджень.

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

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

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

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

Геологічна будова

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

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

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

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

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

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

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

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

Гідрогеологічні умови

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

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

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

На даний час, основним джерелом водопостачання міста є р. Дніпро. Частка підземних вод у водопостачанні не перевищує 1,0 %.

Орієнтовний об'єм водопостачання міста становить біля 1057 тис. м³/добу, із якого на господарсько-питні потреби – 30 %, промислове водопостачання – 70 %.

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

Висновки. Гідрогеологічні особливості території (підземні питні води) харківського та бучакського водоносних горизонтів обмежені для розвитку централізованого водопостачання. Води гідрокарбонатні кальцієво-магнієвого складу. Відносяться до прісних, м'які. Мінералізація не перевищує 0,3 – 0,9 г/дм³. Дебіти свердловин від 0,3 до 1,0 м³/секунду. Для широкого централізованого водопостачання не обмежені. Негативної дії на стан здоров'я населення не створюють.

Гідрологічні умови

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

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

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

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

Із урахуванням рельєфу та водозбірної площі, уся територія міста знаходиться в межах водоохоронної зони.

Ґрунтовий покрив

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

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

При проведенні будівельних робіт, відповідно вимог СНиП III-10-75 (Благоустройство территорий, розділ 10, п. 1.6), підлягає зняттю родючий шар ґрунту потужністю 20 см з послідуючим використанням для потреб зеленого будівництва.

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

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

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

Інженерно-будівельна оцінка

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

Підземні води по відношенню до бетонів мають сульфатну агресивність. Ґрунтові умови характеризуються I типом просідання з можливим проявом II типу.

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

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

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

За умов складності освоєння території, в межі міста виділяються:

- території сприятливі для будівництва – 70 %. Це території водороздільного плато і надзаплавних терас. Ухили поверхні 0,5 – 8,0 %. Ґрунтові води залягають на глибинах > 5,0 м. Літологія ґрунтів представлена лесовидними суглинками потужністю 10,0 – 50,0 метрів. Розрахункові навантаження на опору ґрунтів 2,0 – 2,5 кг/см². На лівобережжі основою навантажень є супіщані відклади слабовологі. Розрахункові навантаження – 2,0 кг/см².
- території малосприятливі для будівництва – 16%. Представлені схилами долин, річок, балок з ухилами поверхні 8 – 15 %. Ґрунтові води залягають на глибинах 2,5 – 3,0 м від поверхні. Розрахункові навантаження опору ґрунтів – 1,5 кг/см². Освоєння даних територій потребує проведення комплексу заходів по пониженню рівня ґрунтових вод та інженерній підготовці територій.
- території не сприятливі для будівництва – 14 %. Представлені крутосхиловими територіями балок з ухилом поверхні > 15 %, підтопленими і заболоченими територіями, техногенно-порушеними ділянками, зсувонебезпечними територіями.

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

Планувальні обмеження

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

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

2.2. Соціально-економічні умови

У 2016 році, вперше після депресивних 2012 – 2013 рр. та кризових 2014 – 2015 рр., економіка України продемонструвала позитивні показники економічного зростання. У першому, другому та третьому кварталах року

приріст ВВП складав у постійних цінах відповідно 0,1 %, 1,4 % та 2,0 %, а загалом за період – 1,3 %. Після цього неперервний приріст валового нагромадження основного капіталу зростав 16 кварталів поспіль, що надало бізнесу змогу планувати до реалізації повномасштабні проекти.

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

Отже, в економіці України з 2016 р. було започатковано повільні тенденції економічного зростання, рушійні сили яких виявилися несподіваними для багатьох експертів. Активне збільшення капітальних інвестицій, що відбувалося за несприятливих поточних тенденцій як на зовнішніх, так і на внутрішніх ринках, при збереженні утрудненого доступу до кредитування та вкрай слабких бюджетних 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 струс 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 ІТ-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 ІТ-фахівців (для Дніпра 600 осіб в 2020 р.) Зміни у законодавстві України стосовно приватних космічних підприємств надає змогу реновації “Південмашу” та створення корпорацією “Ноосфера” до 20 тис. нових високотехнологічних (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.

Даною роботою пропонується розглянути можливість розміщення житлових комплексів з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями, офісного-комплексу з офісами класу А та комплексне упорядкування території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район).

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.

2.3. Містобудівні умови

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

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

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

Межі території: на півночі – проїжджа частина магістральної міського значення вулиці Гоголя, на сході – проїжджа частина магістральної міського значення вулиці Паторжинського, на півдні – пішохідна вулиця Південна, на

За межами території проєктування – пішохідний бульвар Катеринославський, громадська та житлова забудова вулиць, балка Довга.

ВЕРХ	
	МАТ.
	САМОУПРАВЛЕНИЕ ВОПРОСОВ ПРОМЫСЛОВ, КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОДПРИЯТИЙ, КОСНОВЕД. НАУКИ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НАУК
	ОБЩЕСТВЕН. ЗОН
	ЗОНА КОСНОВЕД. ДИАСПОРЫ
	СТОРОННОГО АКАДЕМ.
	ОБЩЕСТВЕН. ЗОН ГЕНЕТИК. КУЛЬТУР. СТРАДАНИЙ
	ЗОНА РЕПУБЛИКАНИЗ. ЭКОНОМ.
	ПРИМЕРНО ЗАПОВЕД. ЗОНЕ
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

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 внутрішньоквартальних проїздів, тротуарів та майданчиків озеленення. Стан благоустрою та озеленення всередині кварталу незадовільний.

Уздовж території у кварталі, що розглядається, проходять магістральні вулиці Гоголя та Шевченка, які негативно впливають на стан атмосферного повітря, та створюють акустичне забруднення території. Ці магістралі, сумісно з житловою вулицею Паторжинського 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.

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;
- наявністю на території кварталу відкритих автостоянки 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.

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 офісного центру, які передбачається до розташування у житловому комплексі.

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

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1. ІСНУЮЧЕ ПОЛОЖЕННЯ

В межах території ДПТ розташовані наступні будівлі та будинки:

- Адміністративно-житловий комплекс АЖК “Квартал Центральний” з вбудованим 3-поверховим паркінгом (провул. Шевченка, 4);
- Багатофункціональний комплекс ЖК “Катеринославський” (вул. Шевченка 51Д);
- Офісний центр (вул. Шевченка, 47 – об'єкт культурної спадщини, що не перебуває на державному обліку з категорією цінності “значна історична забудова”);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Шевченка, 39 – об'єкт культурної спадщини, що не перебуває на державному обліку з категорією цінності “значна історична забудова”);
- Офісний центр (вул. Шевченка, 37);
- Житловий будинок (вул. Шевченка, 37А);

- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1-3 поверхах (вул. Шевченка, 35);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1-2 поверхах (вул. Шевченка, 33 – пам'ятка архітектури місцевого значення “Особняк Непокойчицького”);
- Житловий будинок (вул. Шевченка, 33А – ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 20.05.1988 № 509);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 8 – об'єкт культурної спадщини, що не перебуває на державному обліку з категорією цінності “значна історична забудова”);
- Житловий будинок (вул. Гоголя, 8А – ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 23.01.1981 № 56);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 10 – пам'ятка архітектури місцевого значення “Доходний будинок”);
- Житловий будинок (Гоголя, 10А);
- Офісний центр (Гоголя, 12 – об'єкт культурної спадщини, що не перебуває на державному обліку з категорією цінності “значна історична забудова”);
- Житловий будинок (Гоголя, 14);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 14А);
- Офісний центр (провул. Шевченка, 3);
- Житловий будинок (провул. Шевченка, 5);
- Житловий будинок (провул. Шевченка, 7 – ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 20.05.1988 № 509);
- Житловий будинок (вул. Паторжинського, 30 – списаний з балансу, рішення Дніпровської міської ради від 25.09.2019 № 43/48).

Житлові будинки за адресами вул. Південна, 11, вул. Південна, 9, вул. Південна, 7, провул. Шевченка, 14: усі квартири в зазначених будинках продано власниками цих квартир відповідно до законодавства України.

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

На території кварталу ведуться нові будівництва (БФК вул. Шевченка, 43, БФК провул. Шевченка, 9, 9Б, офісний центр БЦ вул. Шевченка, 49) та підготовчі роботи до нового будівництва (БФК вул. Південна, 9). Офісний центр (провул. Шевченка, 3) та Торгівельно-діловий комплекс (реконструкція житлового будинку в ТДК, вул. Шевченка, 39) перебувають на стадії проєктування, будівництво відбуватиметься в разі дотримання процедури розселення

житлових будинків по провул. Шевченка, 5, провул. Шевченка, 7 та вул. Шевченка, 39 відповідно до законодавства України.

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

4.2. ПРОЄКТОВАНІ РІШЕННЯ

Територія кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, розташована в Соборному 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).

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

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, внутрішній провулок, проїзди до Житлової забудови та паркінгів).

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

- зовнішнього – периметрального вздовж основних вулиць;
- внутрішньо-квартального у внутрішньо-квартальному просторі та по провул. Шевченка.

Проєктовані рішення детального плану передбачають:

- розташування громадсько-житлових комплексів (БФК) з паркінгами і з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення у стилістичних частинах, офісних центрів з паркінгами і з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення у стилістичних частинах;
- 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.

**5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, РОЗСЕЛЕННЯ
ТА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ**

5.1. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Загальна площа території кварталу в червоних лініях – 4,64 га.

Житлова забудова кварталу складається з існуючих житлових будинків.

В межах території ДПТ розташовані наступні будівлі та будинки:

- Адміністративно-житловий комплекс “АЖК Квартал Центральний” з вбудованим 3-поверховим паркінгом (провул. Шевченка, 4) – 53 квартири;
- Багатофункціональний комплекс (ЖК “Катеринославський” вул. Шевченка, 51Д) – 101 квартира;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Шевченка, 39) – 6 квартир;
- Житловий будинок (вул. Шевченка, 37А) – 21 квартира;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1-3 поверхах (вул. Шевченка, 35) – 12 квартир;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на 1-2 поверхах (вул. Шевченка, 33) – 4 квартири;
- Житловий будинок (вул. Шевченка, 33А) – 4 квартири (ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 20.05.1988 № 509);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 8) – 8 квартир;
- Житловий будинок (вул. Гоголя, 8А) – 4 квартири (ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 23.01.1981 № 56);
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 10) – 12 квартир;
- Житловий будинок (вул. Гоголя, 10А) – 80 квартир;
- Житловий будинок (Гоголя, 14) – 3 квартири;
- Житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Гоголя, 14А) – 60 квартир;
- Житловий будинок (провул. Шевченка, 5) – 12 квартир;
- Житловий будинок (провул. Шевченка, 7) – 4 квартири (ветхий, рішення Дніпровської міської ради від 23.01.1981 № 56).

Загальна існуюча кількість квартир у кварталі – 376 квартири, включаючи 12 квартир у ветхих будинках за адресами вул. Шевченка, 33А, вул. Гоголя, 8А, провул. Шевченка, 7.

Рішеннями детального плану території не передбачається демонтаж ветхих будинків, а за існуючим станом кількість осіб, що проживають в цих будинках, включається до нормативних розрахунків.

Існуюча чисельність населення кварталу (при коефіцієнті сімейності 2,4) складає – 921 мешканець.

Проектована чисельність населення з урахуванням розташування житлових комплексів (БФК вул. Шевченка, 43 (106 квартир), БФК вул. Південна, 9 (161 квартира) та БФК провул. Шевченка, 9, 9Б (116 квартир)) на сукупних 383 квартири (при коефіцієнті сімейності 2,4) складе, у т. ч. на етап 3-7 років, – 918 осіб.

Проектованими рішеннями розглядається можливість розташування офісного центру за адресою провул. Шевченка, 3 та Торгівельно-ділового комплексу (реконструкція житлового будинку в ТДК, вул. Шевченка, 39).

На даний час на території розташовуються офісний центр (провул. Шевченка, 3) та житлові будинки (провул. Шевченка, 5 та провул. Шевченка, 7 (ветхий)) та житловий будинок з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі (вул. Шевченка, 39 – об'єкт культурної спадщини, що не перебуває на державному обліку з категорією цінності “значна історична забудова”).

Рішення Детального плану не відмінюють права власності та користування, і в разі дотримання процедури розселення житлових будинків по вул. Шевченка, 39, провул. Шевченка, 5 та провул. Шевченка, 7 відповідно до законодавства України на цій території можливо розташувати ТДК та офісний центр. Кількість мешканців кварталу існуючої забудови зменшиться на 38 осіб і складатиме 883 особи.

Таким чином, проектована щільність населення кварталу складе – 388 люд./га, що відповідає ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Таблиця 5.1

Таблиця 5.1 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
провул. Шевченка, 4	АЖК Квартал Центральний” (2)	9 (8)	10072	53	127
вул. Шевченка, 51Д	Багатофункціональний комплекс ЖК “Катеринославський” (1)	19 (12)	4530	101	242
вул. Шевченка, 39	Будинок за індивідуальним проектом	2-3	960	6	14
вул. Шевченка, 37А	Будинок за індивідуальним проектом	3-4	17002	21	50
вул. Шевченка, 35	Будинок за індивідуальним проектом	6 (3)	795	12	29
вул. Шевченка, 33	Будинок за індивідуальним проектом	3 (1)	530	4	10
вул. Шевченка, 33А	Будинок за індивідуальним проектом	2	332	4	10
вул. Гоголя, 8	Будинок за індивідуальним проектом	3 (2)	702	8	19
вул. Гоголя, 8А	Будинок за індивідуальним проектом	2	384	4	10

вул. Гоголя, 10	Будинок за індивідуальним проектом	3 (2)	936	12	29
вул. Гоголя, 10А	Будинок за індивідуальним проектом (4)	5	4175	80	192
Гоголя, 14	Будинок за індивідуальним проектом	2	360	3	7
вул. Гоголя, 14А	Будинок за індивідуальним проектом (3)	6 (5)	4700	60	144
	Разом:		45478	368	883
провул. Шевченка, 5	Будинок за індивідуальним проектом	3		12	29
провул. Шевченка, 7	Будинок за індивідуальним проектом	2		4	9

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

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (883 особи), м ²
		етап 3 - 7 років
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	618
Для відпочинку дорослого населення	0,2	177
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	88
Для занять фізкультурою	0,2	177
Озеленені території обмеженого використання	6	5298
Разом:		6358

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

5.2. ПРОЄКТОВАНІ РІШЕННЯ ЩОДО ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ

Містобудівна ситуація та землекористування, що склалися, дозволяють:

1. Провести реконструкцію кварталу з формуванням архітектурно-планувальної композиції;
2. Завершити (замінити новим будівництвом) периметральну забудову кварталу вздовж вулиць Шевченка, Паторжинського, Південної;

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 тупиковими під'їздами від міських вулиць, з розворотними майданчиками та можливістю проїзду спецтехніки (проїжджа частина проїздів становить близько 4 м).

Нормативне озеленення території кварталу передбачається частково на прибудинкових територіях житлових будинків, частково на покрівлях існуючих житлових комплексів, частково на стилобатних частинах та покрівлях проєктованих житлових комплексів.

Згідно п. 6.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019, нормативне озеленення складає 6 м² на людину. Тому загальна площа озеленення кварталу складе –

$$(883 + 918) \times 6 \text{ м}^2 = 5298 \text{ м}^2 + 5508 \text{ м}^2 = 10806 \text{ м}^2$$

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

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

Для тимчасового зберігання автомобілів запроєктовані наземні гостьові автостоянки уздовж вулиць Гоголя, Паторжинського, Шевченка.

Для постійного зберігання автомобілів передбачено 659 паркувальних місць у багаторівневих паркінгах, розташованих у складі проєктованих та існуючих АЖК, БФК, в межах детального плану території з радіусом пішохідної доступності до 500 м.

Таблиця 5.3

Техніко-економічні показники проєктованої житлової забудови

Адреса житлової одиниці	Будинки (у дужках кількість секцій)	Кількість поверхів (житл.)	Загальна площа, м ²	Кількість квартир	Населення, осіб
Шевченка, 43	БФК "Ermolaev Center"	19 (18)	8900	106	254
вул. Південна, 9	БФК "Катеринославський 2"	23 (19 житлових)	13400	161	386

провул. Шевченка, 9, 9Б	БФК "Loft Smart"	16	4975	116	278
	Разом:		27275	383	918

Таблиця 5.4

Розрахунок необхідних майданчиків (для проєктованої забудови)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (918 осіб), м ²
		етап 3 - 7 років
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	643
Для відпочинку дорослого населення	0,2	184
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	92
Для занять фізкультурою	0,2	184
Озеленені території обмеженого використання	6	5508
Разом:		6611

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

Таблиця 5.5

Зведений розрахунок необхідних майданчиків (для існуючої та проєктованої забудови)

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² на 1 особу	Розрахункові розміри майданчиків (1801 особи), м ²
		етап 3 – 7 років
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	1261
Для відпочинку дорослого населення	0,2	360
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	180
Для занять фізкультурою	0,2	360
Озеленені території обмеженого використання	6	10806
Разом:		12967

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

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

6.1. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

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 проектової чисельності населення (1801 осіб) згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток Е.1 (обов'язковий)).

Таблиця 6.1
Розрахунок установ та підприємства обслуговування
(для існуючої та проектової кількості населення)

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Заклади дошкільної освіти	місць	34 ¹	61 За межами проекту
Заклади загальної середньої освіти	місць	114,6 ¹	206 За межами проекту
Спеціалізовані заклади позашкільної освіти	місць	15,3 % школярів	31 За межами проекту
Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	місць	8 % школярів	16 За межами проекту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10-15	18 – 27 За межами проекту
Заклади (центри) первинної та вторинної медичної допомоги для дітей	відвідувань в зміну	4-6	7 – 9 За межами проекту
Заклади третинної медичної допомоги для дорослих	відвідувань в зміну	10	18 За межами проекту
Стаціонари усіх типів (лікарні)	ліжок	6	11 За межами проекту
Підстанція екстреної медичної допомоги	автомобіль	0,1	-----
Аптеки	об'єкт	0,09	-----
Центри зайнятості населення базового рівня	відвідувач	0,13 – 0,15	-----

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

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	30	54
Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі	40	72
Басейни криті відкриті	м ² дзеркала води	20	36 За межами проєкту
Приміщення реабілітаційного призначення	м ² підлоги	15	27
Універсальна (танцювальна) зала	місць	10	18 За межами проєкту
Виставкова зала	м ² підлоги	10	18 За межами проєкту
Міські масові бібліотеки	тис. од. збереження	3,0 – 3,5	6 За межами проєкту
	чит. місць	2	4 За межами проєкту
Клубні приміщення	місць	15 – 20	27 – 36
Центри дозвілля	місць	35	63
Кінотеатри	місць	12	21 За межами проєкту
Театри	місць	2,1	3,7 За межами проєкту
Концертні зали	місць	1,3	2,3 За межами проєкту
Цирки	місць	0,2-0,25	-----
Магазини	м ² торг. площі	205	369
Ринкові комплекси	м ² торг. площі	20 – 30	36 - 54 За межами проєкту
Підприємства харчування	місць	7	12
Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	4
Виробничі підприємства централізованого замовлення	робочих місць	4	8
Відділення банків	оп. місце	1 на 2 – 3 тис.	-----

Установи, підприємства	Одиниця виміру	Норматив на 1000 осіб	Необхідно за нормативами
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	8 За межами проєкту
Громадські вбиральні	прилад	1	2

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.

Таблиця 6.2

Найближчі заклади освіти та наявність вільних місць (згідно листа управління освіти Дніпровської міської ради).

Назва закладу	Адреса	Ліцензований обсяг	Чисельність учнів
КЗ освіти “Навчально-виховний комплекс № 144 “Спеціалізована школа з поглибленим вивченням івриту, історії єврейського народу, єврейських традицій – дошкільний навчальний заклад (дитячий-садок)” ДМР	Вул. Менахем-Мендл Шнеєрсона,1	500	468
КЗ освіти “Навчально-виховний комплекс № 148 “Спеціалізована школа - дошкільний навчальний заклад (ясла-садок)” “Планета щастя” ДМР	Вул. Володимира Антоновича,13	1260	1195

Назва закладу	Адреса	Ліцензований обсяг	Чисельність учнів
КЗ освіти “Навчально-виховний комплекс № 33 “Маріїнська багатопрофільна спеціалізована гімназія загально-освітній навчальний заклад 1 ступеня” ДМР	Вул. Троїцька,1	720	656
КЗ освіти “Спеціалізована школа № 13” ДМР	Вул. Драгомангова, 50	850	571
КЗ освіти “Навчально-виховний комплекс № 48 – школа 1-3 ступенів – дошкільний навчальний заклад (дитячий-садок)” ДМР	Вул. Олександра Кониського,79	240	164
КЗ освіти “Середня загально-освітня школа № 21” ДМР	Вул. Старокозацька,1А	714	751
КЗ освіти “Середня загально-освітня школа № 81” ДМР	Вул. Юліуша Словацького,4	605	465
КЗ освіти “Середня загально-освітня школа № 19” ДМР	Вул. Князя Володимира Великого, 13А	940	569
КЗ освіти “Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) № 195 комбінованого типу” ДМР	Вул. Менахем-Мендл Шнеєрсона,13А	219	315
КЗ освіти “Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) № 292” ДМР	Вул. Херсонська,50	110	150
КЗ освіти “Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) № 84” ДМР	Просп. Дмитра Яворницького, 80	75	100

Таким чином, у перелічених закладах наявні вільні місця:

- у шкільних закладах – 935 місць;
- у дошкільних закладах – 92 місця.

Наявність вільних місць у перелічених закладів показує, що резерв ємності закладів загальної середньої освіти (шкіл) та дошкільної освіти, з урахуванням радіусів обслуговування, дозволяє прийняти усіх дітей шкільного та дошкільного віку проектованої житлової забудови кварталу.

На прилеглих територіях розташовуються ДЗ №115, приватний дитячий дошкільний заклад “Дитячий простір” (Гоголя, 52). На суміжній території кварталу, що обмежений вулицями: Паторжинського, Гоголя, Чернишевського, Виконкомівською, розташовується проєктований дитячий заклад на 80 місць.

Наявність вільних місць у перелічених закладах, що розташовуються у радіусі доступності та поза нею, показує, що резерв ємності закладів загальної середньої освіти (шкіл) та дошкільної освіти, без урахуванням радіусів обслуговування, дозволяє прийняти усіх дітей шкільного та дошкільного віку проєктованої житлової забудови кварталу. В умовах, коли забудова кварталу (та кварталів навколо), що розглядаються, вже склалася, витримати радіуси обслуговування для шкільних та дошкільних закладів – не є можливим. Тому, проєктованими рішеннями як компенсаційний захід передбачається використання шкільного автобусу.

6.2. ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА КВАРТАЛУ

Таблиця 6.3

Існуючі установи, заклади та підприємства обслуговування

Установи, підприємства	Адреса	Площа (м ²)	Кількість працівників	Кількість машино- місць
АЖК "Квартал Центральний " з приміщеннями громадського призначення на першому поверсі	провул. Шевченка, 4	1259	39	4
БФК “Катеринославський” з торгівельними приміщеннями на першому поверсі, з приміщеннями громадського та офісного призначення на 2 – 6 поверхах	вул. Шевченка, 51Д	площа офісних приміщень 3084	95	10
		торгівельна площа, кафе 514	8	7
Офісна будівля з торгівельними приміщеннями на першому поверсі	вул. Шевченка, 47	площа офісних приміщень 960	30	3
		торгівельна площа 480	6	6
Офісна будівля	вул. Шевченка, 37	3348	103	10
Житловий будинок з офісними приміщеннями на 1 – 3 поверхах	вул. Шевченка, 35	795	25	3
Житловий будинок з офісними приміщеннями на 1 – 2 поверхах	вул. Шевченка, 33	1060	33	4
Житловий будинок з офісними приміщеннями на 1 поверсі	вул. Гоголя, 8	350	11	1

Житловий будинок з офісними приміщеннями на 1 поверсі	вул. Гоголя, 10	468	14	2
Офісна будівля Офтальмологічний центр "Візіум"	вул. Гоголя, 12	4640	143	14
Житловий будинок з офісними приміщеннями на 1 поверсі	вул. Гоголя, 14А	940	29	3
Разом:		площа офісних приміщень 21247	536	67
		торгівельна площа, кафе 994		

Примітка.

1. Кількість працівників офісних приміщень визначена з урахуванням встановленої Замовником та Інвестором забезпеченості кожного працівника, площею яка дозволяє знаходитися у приміщеннях в умовах адаптивного карантину.

2. 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), копі-центри, офіси банківських установ, спеціалізовані магазини, підприємства громадського харчування, кафе, громадські вбиральні тощо.

3. 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: – 21247 м². Загальна площа торговельних приміщень в існуючих об'єктах складає: – 994 м².

6.3. ПРОЄКТОВАНІ УСТАНОВИ, ЗАКЛАДИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 6.4

Проектовані установи, заклади та підприємства обслуговування

Установи, підприємства	Адреса	Площа (м ²)	Кількість працівників	Кількість машино-місць
Офісний центр "БЦ Madison"	вул. Шевченка, 49	площа офісних приміщень 3222 м ²	100	10
Офісний центр в складі БФК "Loft Smart"	провул. Шевченка, 9, 9Б	площа офісних приміщень 6344 м ²	196	20
БФК "Катеринославський 2" з торговельними приміщеннями, з приміщеннями громадського та офісного призначення	вул. Південна, 9	площа офісних приміщень 8340 м ²	258	26
		торгівельна площа, кафе 3865 м ²	119	69
БФК Ermolaev Center з торговельними приміщеннями, кафе, приміщеннями громадського та офісного призначення	вул. Шевченка, 43	площа офісних приміщень 10660 м ²	329	33
		торгівельна площа, кафе 260 м ²	5	9

БФК Офісний центр з торговельними приміщеннями, кафе, приміщеннями громадського та офісного призначення	провул. Шевченка, 3	площа офісних приміщень 7970 м ²	246	25
		торгівельна площа, кафе 1065 м ²	33	3
Торгівельно-діловий комплекс (ТДК)	вул. Шевченка, 39	815 м ² – площа офісних приміщень	38	4
		229 м ² – торговельна площа	5	9
Разом:		37350 м ² – площа офісних приміщень	1329	208
		торгівельна площа, кафе 5420 м ²		

Примітка.

1. Вказані у таблиці площі підлягають уточненню на наступних стадіях проектування.
2. Розташування у проєктованих паркінгах автівок різних категорій громадян потребує узгодження на подальших стадіях проектування.
3. Кількість працівників офісних приміщень визначена з урахуванням встановленої Замовником та Інвестором забезпеченості кожного працівника площею, яка дозволяє знаходитися у приміщеннях в умовах адаптивного карантину.
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: – 37350 м².

Загальна площа торговельних приміщень у проєктованих об'єктів складає: – 5420 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.

7. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРОЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Територія детального плану охоплює площу 4,64 га у кварталі між вулицями Гоголя, Шевченка, Паторжинського та Південною (Соборний район).

Вулиці Гоголя, Шевченка, Паторжинського – визначені як магістральні вулиці міського значення.

Вулиця Гоголя має бульварну частину та проїжджі частини з одностороннім рухом. Ширина проїжджої частини вулиці зі сторони кварталу, на територію якого розробляється детальний план, становить 8,0 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Шевченка становить 9,3 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Паторжинського становить 9,7 м.

Вулиця Південна визначена як пішохідна з можливістю проїзду в паркінг АЖ “Квартал Центральний”.

Ширина проїжджої частини внутрішнього провулку Шевченка становить 6,0 м.

На розрахунковий етап передбачається збереження вулиць в існуючих параметрах із заміною розмітки, звуженням смуг руху до 3,0 м та улаштуванням місць для паркування легкового транспорту уздовж вул. Шевченка, Паторжинського, Гоголя.

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

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься з урахуванням зупинок, що розташовані по просп. Дмитра Яворницького, вул. Шевченка та Чернишевського.

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 по провул. Шевченка, по пішохідній частині вул. Південної в паркінг АЖК “Квартал Центральний”.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра” від 19.09.2017 № 711 передбачається 1 машино-місце на 1 квартиру (будинок).

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.

Таблиця 7.1

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об’єктів громадського призначення та для мешканців житлових будинків на ділянці проєктування

Паркінг	Адреса	Кількість машино-місць
АЖК "Квартал Центральний"	провул. Шевченка, 4	67

БФК Ermolaev Center	вул. Шевченка, 43	194
ТДК Торгівельно-діловий комплекс	вул. Шевченка, 49	20
БФК “Катеринославський 2”	вул. Південна, 9	158
БФК Офісний центр	провул. Шевченка, 3	155
БФК “Loft Smart”	провул. Шевченка, 9, 9Б	102
	Разом:	696

Загальна кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту мешканців житлових існуючих та проєктованих будинків, працівників, відвідувачів об’єктів громадського призначення – 696 одиниць (з них на етап 3-7 років – 696 одиниць).

Загальна кількість квартир існуючого та проєктованого житлового фонду 751 квартири. З них в існуючому житловому фонді – 368 квартир, в проєктованому житловому фонді – 383 квартири.

З них кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів існуючого житлового фонду передбачається в проєктованих паркінгах:

$$276 + 46 = 322 \text{ одиниць (з них на етап 3-7 років – 322 одиниць).}$$

Примітка. Для однокімнатних квартир – 50 % машино-місць від загальної кількості однокімнатних квартир відповідно до п. 10.5 прим. 1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Кількість машино-місць для зберігання легкового транспорту жителів проєктованого житлового фонду передбачається в проєктованих паркінгах:

$$95 + 144 = 239 \text{ одиниць (з них на етап 3-7 років – 239 одиниць).}$$

Примітка. Для однокімнатних квартир – 50 % машино-місць від загальної кількості однокімнатних квартир відповідно до п. 10.5 прим. 1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Загальна кількість машино-місць для мешканців існуючого та проєктованого житлового фонду 561 машино-місце. Загальна потреба у паркінгах для житлової забудови може бути зменшена згідно п. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 на 20 %:

$$561 \text{ машино-місце} \times 0,8 = 448 \text{ машино-місць.}$$

Враховуючи, що загальна кількість квартир існуючого та проєктованого житлового фонду становитиме 751 квартири, то потреба в гостьових паркувальних місцях складає 75 машино-місць. З урахуванням п. 4, т. 10.7, ДБН Б.2.2-12:2019 (зменшення паркувальних місць на 20 %), кількість гостьових паркувальних місць:

$$75 \times 0,8 = 60 \text{ (машино-місць)}$$

Уздовж вул. Шевченка, Гоголя, Паторжинського розміщено 65 паркувальних місць. (Див. “Схема організації руху транспорту і пішоходів”)

Таблиця 7.2

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 торгівельно-офісні приміщення:			----	
- офісні приміщення	100 працівників	10	----	53
- торгівельні приміщення	100 м ² торгі- вельної площі	2 – 3	----	14
Проектовані торгівельно-офісні приміщення у складі БФК:			----	
- офісні приміщення	100 працівників	10	----	118
- торгівельні приміщення	100 м ² торгі- вельної площі	2 – 3	----	90
Разом:		K=1	----	275
Разом:		K= 0,8	----	220

Примітка.

Кількість працівників офісних приміщень визначена з урахуванням встановленої Замовником та Інвестором забезпеченості кожного працівника площею, яка дозволяє знаходитися у приміщеннях в умовах можливого карантину.

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:

171 + 104 одиниць (з них на етап 3 – 7 років) – 275 машино-місць.

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 %)):

$(53 \text{ (для існуючих офісних об'єктів)} + 118 \text{ (для проєктованих офісних об'єктів)}) \times 0,8 +$
 $+ (14 \text{ (для відвідувачів існуючих торгівельних об'єктів)} + 90 \text{ (для відвідувачів проєктованих торгівельних об'єктів)}) \times 0,8 =$
 $= 137 + 83 = 220 \text{ (машино-місць)}.$

Кількість машино-місць в кварталі проектування, що необхідні для мешканців житлового фонду, складатиме 448 машино-місць.

Загальна кількість паркінгів БФК складатиме – 696 машино-місць.

Паркінги розташовуються в існуючому АЖК "Квартал Центральний", а також в проєктованих БФК Ermolaev Center, ТДК (вул. Шевченко, 39), БФК "Катеринославський 2", БФК Офісний центр, БФК "Loft Smart".

Загальна потреба в кількості машино-місць для мешканців існуючого та проєктованого житлового фонду, працівників та відвідувачів існуючої та проєктованої громадської забудови складатиме 668 машино-місць або 728 включно з гостьовими 60 машино-місцями.

Проєктованими рішеннями в кварталі розташовуватиметься:

696 (паркінги БФК) + 65 (гостьові) = 761 (машино-місць)

Розрахункова кількість машино-місць перевищує нормативну на 33 машино-місця.

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

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 паркінги для зберігання автомобілів біля об'єктів громадського призначення;
- в'їзди до багаторівневих паркінгів проєктованих багатофункціональних комплексів (БФК).

8. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального має площу 4,64 га та включає наступні функціональні зони відповідно до генерального плану:

Зона громадської забудови Г-1, загальною площею – 0,4585 га. Зона сформована територією проєктованого БФК.

Зона багатоповерхової житлової забудови Ж-4, зона сформована ділянками існуючих житлових будинків, окремих будівель громадського призначення та проєктованих БФК, загальною площею – 3,9741 га. (при нормативної площі для даної зони –

$$(368 \text{ кв.} \times 2,4 \text{ люд.}) \times 20,2 \text{ м}^2 + (383 \text{ кв.} \times 2,4 \text{ люд.}) \times 11 \text{ м}^2 = 1,7840 + 1,0111 =$$

= 2,7951 га (згідно таб. 6.3 ДБН Б.2.2-12:2019)

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 – через територію кварталу проектування проходить провулок Шевченка загальною площею 0,1809 га. Інші території вулиць і доріг в червоних лініях, знаходяться за межами проектування.

9. 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 проведене розподілення території в межах проектованої території по функціональному використанню та виконано функціональне зонування (суміщене з головним кресленням), де визначені наступні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”.

- громадська Г;
- багатоквартирної житлової забудови Ж.

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.

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.

Ділова зона Г-1 призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових будівель та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного

обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Ділова зона Г-1

Ділові зони Г-1 призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових будівель та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, готелі, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
4. центри обслуговування;
5. проєктні організації та наукові заклади;
6. банки, відділення банків;
7. юридичні установи;
8. відділення зв'язку, поштові відділення;
9. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. установи освіти;
4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
5. заклади культури та мистецтва;
6. музеї, виставкові зали, художні галереї;
7. підприємства громадського харчування;
8. магазини, торговельні комплекси;
9. парки, сквери, бульвари;
10. підприємства побутового обслуговування населення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. розважальні комплекси;
3. громадські вбиральні.

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

Зони змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Переважні види використання:

1. багатоквартирні вище ніж п'ять поверхів житлові будинки.

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019.
3. адміністративні споруди, офіси;
4. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.
5. 1-4-поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
6. багатоквартирні житлові будинки вище 9 поверхів, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
7. гуртожитки;
8. бібліотеки;
9. виставкові зали, музеї;
10. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
11. приміщення для занять спортом;
12. дитячі дошкільні установи;
13. навчально-виховні комплекси;
14. загальноосвітні школи;
15. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
16. парки, сквери, бульвари;
17. підприємства громадського харчування;
18. підприємства побутового обслуговування;
19. відділення банків;
17. юридичні контори;
18. відділення зв'язку, поштові відділення;
19. магазини торговою площею до 200,0 кв. м;
20. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
21. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. спортивні зали;
2. культові споруди;
3. готелі;
4. багатоповерхові гаражі;
5. пожежні депо;
6. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.
7. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

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 38 земельних ділянок, з яких 24 за даними Державного земельного кадастру сформовано, мають кадастрові номери та перебувають в комунальній, державній та приватній власності, а 14 ділянок умовно сформовані навколо існуючих будинків для подальшого оформлення та надання містобудівних умов та обмежень.

Містобудівні умови та обмеження для земельних ділянок, що розташовано в кварталі, обмеженому вулицями: вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною див. розділ 20 “Додатки Містобудівні умови та обмеження (МУО)”.

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.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ 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;
- заходи щодо інженерного захисту території (влаштування підпірних стінок, тощо).

Гідротехнічні заходи

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

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 ліквідації 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.

Захист від підтоплення і затоплення

На територіях, розташованих поблизу водних об'єктів – річка Жабокряч (історична назва), яка проходить по низу Довгої балки, можливо підтоплення ґрунтовими водами (відмітки рівнів ґрунтових вод можуть зустрічатися на різних глибинах від поверхні землі). На момент розроблення детального плану річка Жабокряч протікає в підземному колекторі “Красноповстанський водотік”, що проходить під вул. Південною. 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).

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 проєктованій території рекомендується влаштування дренажу з відведенням дренажних вод в колектори проєктованої зливової каналізації, улаштування біодренажних клумб.

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

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

Вертикальне планування території

На території, на яку розробляється Детальний план, відмітки коливаються в межах: ПнПд – 78,74 ---- 80,82; СхЗх – 92,46 – 69,98.

Схему вертикального планування та зливової каналізації розроблено на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 (у масштабі 1:500) і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019. 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 зливної каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування. Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 92,46 м до 69,98 м;
- підземні та цокольні поверхи проєктованих БФК виконують функцію підпірної стіни;
- 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, рекультивация земельної ділянки складається з двох частин: технічної рекультивации та біологічної рекультивации. Технічна рекультивация 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 рекультивация є завершальним етапом відновлення ґрунтового покриву земельної ділянки. В рамках біологічної рекультивации проводяться роботи щодо нанесення знятого раніше шару родючого ґрунту на порушену земельну ділянку в певній послідовності, визначеній проєктом рекультивации земельної ділянки.

Будівельний напрям рекультивации передбачає приведення порушених земель до стану, придатного для промислового і цивільного будівництва. Загальні вимоги до рекультивации земель регламентуються Держстандартом 17.5.3.04-83. Найважливішим етапом рекультивации 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 проєктно-вишукувальний, етап включає: обстеження і типізацію порушених земель та земель, які підлягають порушенню; вивчення

властивостей розкривних порід і класифікацію їх щодо придатності для біологічної рекультивації; визначення напрямів і методів рекультивації; складання техніко-економічних обґрунтувань (ТЕО) і технічних робочих проєктів з рекультивації.

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

Використання підземного простору

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

Передбачається зрізка та підсипка ґрунту в цілях інженерної підготовки території. Паркінги БФК “LoftSmart”, БФК “Ermolaev Center”, БФК Офісний центр запроектовані з урахуванням рельєфу. Кількість машино-місць див. табл. 7.1. Стіни паркінгів виконують функцію інженерного захисту території.

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

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1. 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 всіх навколишніх вулицях, 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 748,4 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 11.1.1.

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

Потреба у воді технічної якості на поливання–помиву територій (відповідно ДБН В.2.5-64:2012) складе 64,78 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 проєктування 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.

Проєктовані рішення

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 даної території:

- від водопроводу Ø 100, Ø 150 мм по вул. Гоголя;
- від водопроводу Ø 900 мм по вул. Паторжинського;
- від водопроводу Ø 200 мм по вул. Південній із заміною ділянки вуличної мережі зі збільшенням діаметру;

– від водопроводу Ø 100 мм по провул. Шевченка із заміною ділянки вуличної мережі зі збільшенням діаметру;

– від водопроводу Ø 300 мм по вул Шевченка.

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

Передбачається улаштування нових вузлів обліку води для проєктованого багатофункціонального комплексу (БФК) та існуючих об'єктів громадського призначення.

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

Таблиця 11.1.1
Баланс питного водопостачання

№№ п/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати води, м³/добу	Макс. витрати води м³/добу
1	Громадська та житлова забудова (існуюча) (у тому числі на полив зелених насаджень 170,2 м³/добу)	311,68	366,9
2	Громадська та житлова забудова (проєктована) (у тому числі на полив зелених насаджень та помив території 26,2 м³/добу)	324,0	381,5
	РАЗОМ	635,68	748,4

Таблиця 11.1.2
Розрахунок водопостачання

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо- споживання, л/добу	Витрати води, м³/добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати води м³/добу
Існуюча забудова						
1	Громадська та житлова забудова	2,6275	15-285*	251,6	1,2	301,9
2	Полив території та зелених насаджень	0,5298	0,5-6*	31,78	–	31,78
3	Невраховані витрати, 10 %	–	–	28,3	–	33,3
	РАЗОМ по існуючій забудові:			311,68		366,9

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо- споживання, л/добу	Витрати води, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати води м ³ /добу
Проектована забудова						
1	Громадська та житлова забудова	1,8316	15-285*	261,6	1,2	313,9
2	Полив території та зелених насаджень та помив удосконалених покриттів	0,5508	0,5-6*	33,0	–	33,0
3	Невраховані витрати, 10 %	–	–	29,4	–	34,6
	РАЗОМ по проектованій збудові:			324,0		381,5

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 запроектованих багатофункціональних комплексів передбачено облаштування водопровідних мереж згідно з етапами будівництва із улаштуванням пожежних гідрантів та відповідної запірно-регулюючої

арматури. Матеріал запроектованого трубопроводу: поліетилен, полівінілхлорид, високоміцний чавун із шароподібним графітом або сталь. На мережі передбачено спорудження колодязів із збірних залізобетонних елементів за серією 3.900.1-14 вип.1 і монолітного залізобетону.

11.2. Каналізація

Існуючий стан

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

- по вул. Гоголя, каналізація побутова Ø 400 мм,
- по вул. Патрожинського, каналізація побутова Ø 200 мм,
- по вул. Південна, каналізація побутова Ø 200 мм,
- по вул. Шевченка, каналізація побутова Ø 300 мм, Ø 150 мм,
- по провул. Шевченка, каналізація побутова Ø 150 мм,

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

Відведення зливових стоків здійснюється на міські мережі зливної каналізації:

- по вул. Шевченка, каналізація злива 400 мм,
- вул. Патрожинського, каналізація злива 500 мм;
- вул. Південна, прохідний колектор “Красноповстанченський водотік”.

Проектовані рішення

Розрахунок каналізування багатofункціональних 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 11.2.1

Зведена таблиця каналізування

№№ п/п	Найменування споживача	Середньодобові витрати стоку, м ³ /добу	Макс. витрати стоку, м ³ /добу
1	Громадсько-житлова забудова (існуюча)	276,7	332,0
2	Громадська -житлова забудова (проектована)	287,7	345,2
	РАЗОМ	564,4	677,2

Таблиця 11.2.2

Розрахунок каналізування

№№ п/п	Ступінь благоустрою	Площа забудови, га	Норма водо- відведення, л/добу	Витрати стоку, м ³ /добу	Коеф. доб. нерівно- мірності, Кдоб	Макс. витрати стоку м ³ /добу
Існуюча забудова						
1	Громадсько-житлова збудова	2,6275	15-285*	251,6	1,2	301,9
2	Невраховані витрати, 10%			25,1		30,1
	РАЗОМ по існуючій збудові:			276,7		332,0
Проектована забудова						
1	Громадсько-житлова збудова	1,8316	15-285*	261,6	1,2	313,9
2	Невраховані витрати, 10%			26,1		31,3
	РАЗОМ по проектованій збудові:			287,7		345,2

***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.

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) запроєктовано збирати в мережі зливної каналізації із подальшим відведенням їх в міську мережу зливної каналізації.

Категорично забороняється скидання господарсько-побутової каналізації у зливу 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.

11.3. Зливової каналізація Проектване рішення

Схему зливової каналізації виконано згідно нормативних вимог.

Таблиця 11.7.1

Розрахунок стоків (виконано на територію кварталу 4,64 га)

	Стічні води, м ³
Річний зливовий стік	89884
Річний талий стік	70154
Річний поливо-мийний стік	75490
РАЗОМ	235528

11.4. Санітарне очищення території Існуючий стан

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 проектваними рішеннями.

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

Проектване рішення

Територія проектування 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 проектується, передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування камер збирання сміття у проектваних 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 + проектваних) ДПТ складе 893,8 тон/рік.

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

1801 люд. x 0,35 т/р. = 630,35 т/р.

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

1822 люд. x 0,1 т/р. = 182,2 т/р.

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

(630,35 т/р. + 182,2 т/р.) x 0,1 = 81,25 т/р.

РАЗОМ: 893,8 т/р.

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

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

1. Сміттєвози
2. Мала техніка (газонокосарка, снігоприбиральна)
3. Контейнери. Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

11.5. 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 :

- вул. Гоголя – мережі газу Ø 110 мм ст;
- вул. Паторжинського – мережі газу Ø 500 мм ст;
- вул. Південна – мережі газу Ø 150 мм нт;
- вул. Шевченка – мережі газу Ø 110 мм ст, Ø 76 мм нт.

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.

Відповідно до Технічних умов газифікацію в проєктованому БФК “Loft Smart” (провул. Шевченка, 9, 9Б) не передбачено.

За результатами розрахунків розмір річних витрат природного газу для проєктованих БФК Ermolaev Center (вул. Шевченка, 43), БФК Офісний центр (провул. Шевченка, 3), БФК “Катеринославський 2” (вул. Південна, 9), за умови 100 % покриття потреб газоспоживання, відповідно до прийнятої забезпеченості складе 0,759 млн. м³/р.

Таблиця 11.4.1
Результати розрахунків річних витрат природного газу визначених проєктом

№	Споживачі	Об'єм будівлі, м ³	Витрати газу		Примітки
			годин ні, м ³	млн. м ³ /рік	
1	2	3	4	5	6
1	БФК Ermolaev Center вул. Шевченка, 43	157922,2	-	0,342	
2	БФК Офісний центр провул. Шевченка, 3	53300,0	-	0,115	
3	БФК “Катеринославський 2” вул. Південна, 9	131979,0	-	0,286	
4	ТДК вул. Шевченка, 39	7873,8	-	0,016	
	РАЗОМ			0,759	

Виходячи з розміру паливного еквіваленту природного газу E=1,15, маса умовного палива складає: 0,743 x 1,15 = 0,872 тис.т.у.п.

Для прокладання нових газопроводів середнього і низького тиску необхідно використовувати сучасні технології та матеріали, що значно зменшать капітальні затрати та продовжать термін експлуатації газопроводів до 50 років.

11.6. Теплопостачання

Система теплопостачання споживачів передбачена з влаштуванням індивідуальних джерел теплової енергії (котельні або теплогенераторні).

Теплопостачання споживачів громадських об'єктів пропонується виконувати децентралізованими, автономними системами із застосуванням вбудованих джерел теплоти. До складу системи входить:

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

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

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

11.7. 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 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 11.5.1
Розрахункові потужності споживачів

№№ п/п	Найменування споживача	Показник (одиниці виміру)	Кількість (на кінець проєкту)	Розрахункова потужність кВт	Категорія надійності споживача
1	Житлова багатоквартирна забудова (існуюча)	квартир	368	466	друга
2	Житлова багатоквартирна забудова (проєктована)	квартир	383	735	перша
3	Забудова громадського призначення (існуюча)				
	Офісні приміщення	Офісна площа м ²	21244	706	друга
	Торгівельні приміщення	Торгівельна площа м ²	944	194	друга
4	Забудова громадського призначення (проєктована)				
	Офісні приміщення	Офісна площа м ²	37350	1214	перша
	Торгівельні приміщення	Торгівельна площа м ²	5420	1070	друга
5	Паркінг (існуючий)	площа м ²	1080	27	
6	Паркінг (проєктований)	площа м ²	18870	497	
	РАЗОМ			4909	

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 уточняється 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 проєктування 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".

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

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

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

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

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

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

Радіомовлення

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

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

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

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

Телебачення

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 Ø 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.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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 ветхої забудови за адресами вул. Шевченка 33А, вул. Гоголя 8А та на покрівлях проєктованих багатофункціональних комплексів (БФК), перевага такого рішення – 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, розташованих на території, що розглядається.

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.

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

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

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

(Стратегічна Екологічна Оцінка)

13.1. Загальні положення

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

В Регіональній доповіді “Цілі сталого розвитку. Дніпро 2030” декларується, що забезпечення сталого розвитку є глобальним імперативом та особливо актуалізується для України з огляду на економічні, соціальні та екологічні виклики, що постають перед нею. Реформа децентралізації влади в Україні зумовила необхідність у конкретизації на регіональному рівні шляхів

досягнення Цілей сталого розвитку (ЦСР), визначених у Національній доповіді «Цілі сталого розвитку: Україна», процес адаптації якої було завершено в 2017 році.

17 Цілей сталого розвитку (ЦСР Генеральної Асамблеї ООН), які мають бути досягнуті до 2030 року та почали діяти з січня 2016 року, є універсальним комплексом цілей, завдань та індикаторів, що встановлюють кількісні завдання у соціальному, економічному та екологічному вимірах сталого розвитку. Стратегія Дніпропетровської області відповідає принципам збалансованого розвитку та спрямована на використання сильних сторін та можливостей, адже в ній розглядаються шляхи забезпечення соціальної інтеграції, а також поліпшення стану довкілля. Одним з інструментів забезпечення збалансованості Стратегії розвитку Дніпропетровської області до 2020 року стало застосування в процесі її розроблення стратегічної екологічної оцінки (СЕО). СЕО – це системний і запобіжний процес, що здійснюється для аналізу потенційного впливу на довкілля документів стратегічного характеру, а також для інтегрування результатів оцінки в процес прийняття рішень.

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

1) стратегія розвитку Дніпропетровської області на період до 2020 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.

Згідно нормативно-правових актів України освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

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 проєкту 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.

Проектовані рішення реалізуються відповідно до затвердженої рішенням Дніпровської міської ради від 25.03.2020 № 108/55 “Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра” та завдання на розроблення відповідно рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60 про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”.

При розробленні даного розділу враховані вимоги та пропозиції що надавались:

- Лист департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської обласної державної адміністрації;
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від;
- Завдання на проєктування.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) документів державного планування (ДДП), серед інших – детального плану території, спрямована на всебічний аналіз впливу планової діяльності на довкілля та для використання результатів цього аналізу з ціллю запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі освоєння нових територій та реорганізації забудованих.

Мета розділу:

- виявлення зон екологічного ризику в районі, зон, де спостерігаються зміни в стані навколишнього природного середовища техногенного, природно-

техногенного характеру, а також визначення планувальних обмежень та територій, освоєння яких потребує додаткових інженерно-технічних та конструктивних заходів;

- визначення прийнятності планованої діяльності та розробка заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки при експлуатації житлової та громадської забудови в межах зазначеного детального плану території, а саме:

- запобігання деградації навколишнього середовища, відновлення у разі необхідності порушених в результаті господарчої діяльності природних систем;

- забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документу державного планування – детального плану території.

Основна мета проєкту Детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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.

Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації спільно з Головним управлінням Держспоживслужби в Дніпропетровській області визначив обсяг стратегічної екологічної оцінки в складі проєкту “Розроблення детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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.

Таблиця 13.1

Кількість місць для зберігання легкового транспорту працівників, відвідувачів об'єктів громадського призначення та для мешканців житлових будинків, гостей на ділянці проектування

Паркінги, машино-місця	Адреса	Кількість машино-місць
АЖК "Квартал Центральний"	провул. Шевченка, 4, існуючий	67
БФК Ermolaev Center	вул. Шевченка, 43, проєктований	194
Торгівельно-діловий центр	вул. Шевченка, 39, проєктований	20
БФК "Катеринославський 2"	вул. Південна, 9, проєктований	158
БФК Офісний центр	провул. Шевченка, 3, проєктований	155
БФК "Loft Smart"	провул. Шевченка, 9, 9Б, проєктований	102
Машино-місця уздовж житлових вулиць	Вул. Гоголя, вул. Паторжинського, вул. Шевченка, існуючі	65
	Разом:	761

Виконання детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку м. Дніпра.

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

Розділ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (Стратегічна Екологічна Оцінка) виконано в складі Пояснювальної записки до

проекту Детального плану території і розглядається невід’ємно з розділами:

1. Оцінка існуючої ситуації використання території
2. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови
3. Оцінка стану навколишнього середовища та планувальні обмеження

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 екологічного низьковуглецевого розвитку м. Дніпра на 2016 – 2020 рр. (рішення від 27.07.2016 № 15/12 зі змінами від 22.07.2020 № 17/59) з дослідження стану довкілля для визначення як поточного стану, так і тенденції забруднення довкілля; отримані відповіді від Дніпровської міської ради, Дніпропетровської обласної державної адміністрації.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об’єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладання інженерних мереж тощо.

13.2. Аналіз навколишнього середовища території ДПТ

13.2.1 Аналітичне опрацювання доступної інформації

Загальний обсяг викидів в атмосферне повітря міста Дніпра здійснюється понад 7 000 стаціонарними джерелами забруднення, з яких 6 200 (89 %) – організовані.

За метеорологічними умовами місто відноситься до територій з підвищеним потенціалом забруднення повітря та несприятливими умовами розсіювання промислових викидів – 17 % на рік штильові погоди (“Районування України за потенціалом забруднення”).

Основними джерелами забруднення є біля 170 виробництв та автогосподарств міста. Загальний об’єм викидів складає 95,2 тис. т/рік, із них: стаціонарні джерела – 47,1 тис. т/рік; пересувні джерела – 48,1 тис. т/рік.

На промислові підприємства припадає 49,5 % об’єму викидів, автотранспорту – 50,5 %. Найбільший обсяг викидів припадає на Самарський район – 27,1 тис. тон/рік (28,5 %); найменший на Соборний район – 0,1 тис. тон/рік (0,1 %).

У місті здійснюється комплекс організаційних заходів, направлених на

реалізацію сучасної політики в сфері контролю за забрудненням атмосферного повітря в місті.

Дніпропетровський регіональний центр з гідрометеорології постійно здійснює контроль за станом атмосферного повітря у місті на 6 стаціонарних постах спостереження.

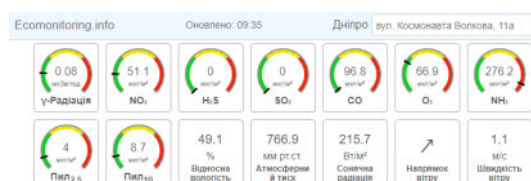
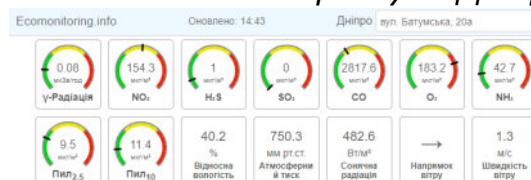
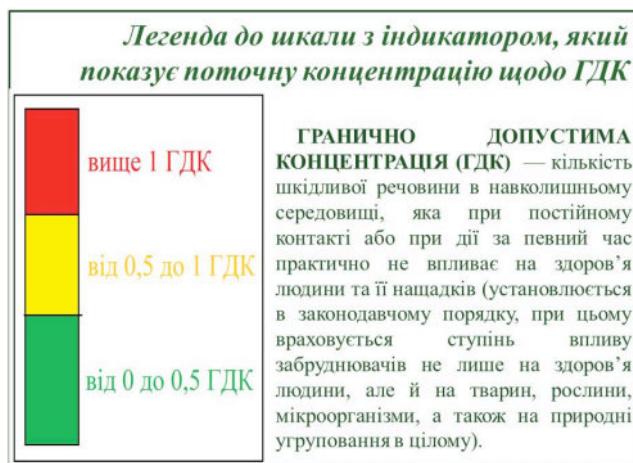
Для контролю за станом атмосферного повітря у місті продовжується робота щодо вдосконалення автоматизованої системи екологічного моніторингу м. Дніпра. Для промислового центру це особливо важливо, оскільки саме викиди підприємств викликають найбільшу тривогу жителів м. Дніпра.

В м. Дніпрі на базі Центру екологічного моніторингу (КП Дніпропетровської обласної ради) створено регіональну систему моніторингу навколишнього середовища:

1. Вимірюються параметри забруднення довкілля:
 - а) Параметри забруднення атмосферного повітря: діоксид азоту (NO_2), сірководень (H_2S), діоксид сірки (SO_2), монооксид вуглецю (CO), озон (O_3), аміак (NH_3), дрібнодисперсний пил фракцій 2,5 і 10 мікронів ($\text{PM}_{2,5}$, PM_{10});
 - б) Метеорологічні параметри: температура повітря, відносна вологість, атмосферний тиск, сонячна радіація, напрямок та швидкість вітру;
 - в) Параметри води: рН, розчинений кисень, електропровідність, солоність, загальний вміст солей, каламутність, окисно-відновний потенціал, температура;
 - г) Гамма-радіація;
 - д) Шумове навантаження;
2. Збираються, зберігаються та статистично обробляються отримані дані;
3. Оприлюднюється інформація про стан довкілля в режимі реального часу.

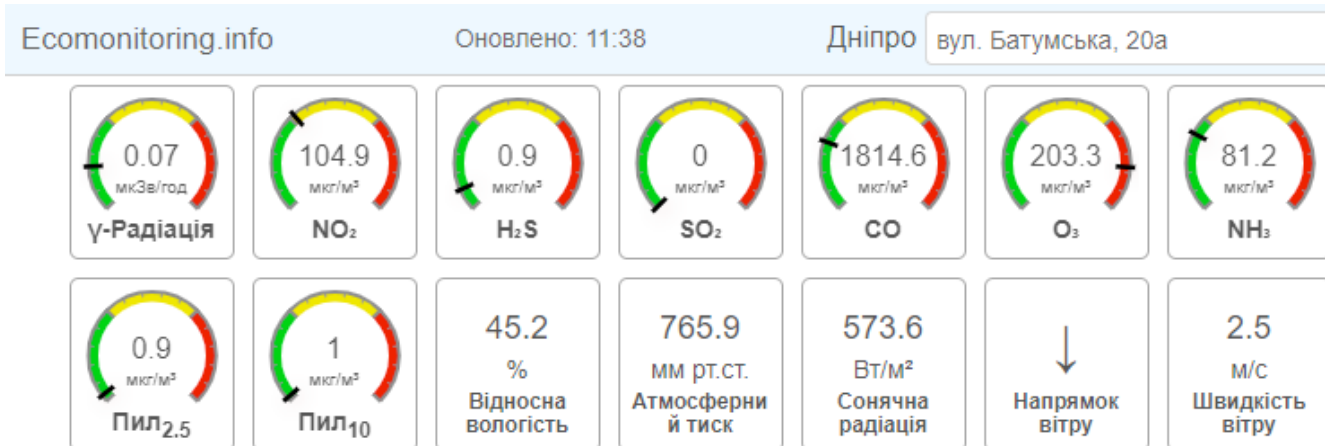
Отримані дані обробляються та розраховується індекс забруднення повітря. Дані стаціонарних станцій в автоматичному режимі з інтервалом оновлення 2 хвилини надходять до веб-віджету, а раз на місяць публікуються без будь-якої обробки на єдиному державному веб-порталі відкритих даних data.gov.ua.

Дані (схеми) екологічного моніторингу м. Дніпра



Центр екологічного моніторингу

13 квітня о 16:39 ·



Дані (діаграми) екологічного моніторингу м. Дніпра, вул. Космонавта Волкова, 11 А



На діаграмі результати розрахунку Індексу якості повітря (AQI) за березень 2020 р. за даними станції, розташованої за адресою: м. Дніпро, вул. Космонавта Волкова, 11а. Індекс дозволяє співвідносити стан повітря із впливом на здоров'я мешканців. Розшифрування малюнку:

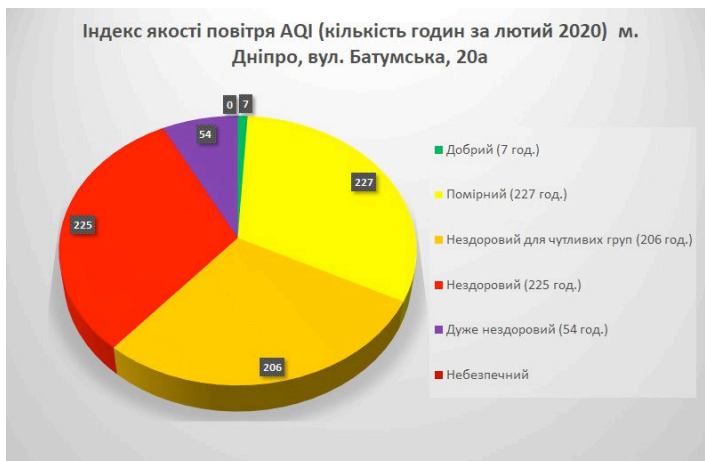
- Добрий (566 годин) – мінімальний вплив;

2. Помірний (178 годин) – може викликати незначний дискомфорт при дихання у чутливих людей.

В радіусі впливу до 3 км від стаціонарної станції знаходиться 1 підприємство 1-ої групи – ДТЕК “Придніпровська ТЕС” (2 км) та 1 підприємство 2-ої групи – ТОВ “Дніпропетровський дослідний завод “Енергоавтоматика” (3 км).

Переважає забруднювальна речовина, яка найбільше впливає на рівень якості атмосферного повітря за розрахунками AQI – дрібнодисперсний пил (PM_{2,5}).

*Дані (діаграми) екологічного моніторингу м. Дніпра,
вул. Батумська, 20 А*



На діаграмі результати розрахунку Індексу якості повітря (AQI) за лютий 2020 р. за даними станції, розташованої за адресою: м. Дніпро, вул. Батумська, 20а. Індекс дозволяє співвідносити стан повітря із впливом на здоров'я мешканців.

Розшифрування малюнку:

1. Добрий (7 годин) – мінімальний вплив;
2. Помірний (227 годин) – може викликати незначний дискомфорт при дихання у чутливих людей;
3. Нездоровий для чутливих груп (206 годин) – може спричинити дискомфорт при диханні у людей із захворюваннями легенів, таких як астма, а також у людей з серцевими захворюваннями, дітей і літніх людей;
4. Нездоровий (225 години) – може викликати дискомфорт при диханні за тривалого впливу, а також дискомфорт у людей із захворюваннями серця;
5. Дуже нездоровий (54 години) – може викликати респіраторні захворювання у людей при тривалому впливі. Ефект може бути більш виражений у людей з легеневиими і серцевими захворюваннями.

Переважає забруднювальна речовина, яка найбільше впливає на рівень якості атмосферного повітря за розрахунками AQI – озон (O₃).

В радіусі впливу до 2 км від стаціонарної станції знаходяться 4 підприємства 1-ої групи – ТОВ “Потоки” (2 км), ПАТ “Інтерпайп Нижньодніпровський трубопрокатний завод” (2 км), ТОВ Металургійний завод “Дніпросталь” (2 км) та ТОВ “Дніпровський тепличний комбінат” (2 км) та 5

підприємств 2-ої групи – ПАТ “Лінде Газ Україна” (1 км), ПрАТ “Комбінат Придніпровський” (1 км), ПрАТ “Кондитерська фабрика “АВК” (1 км), ТОВ “Торгівельна група” (2 км) та АТ “Дніпровський завод з ремонту та будівництва пасажирських вагонів” (2 км).

*Дані (діаграми) екологічного моніторингу м. Дніпра,
пр. Свободи, 74*



На діаграмі результати розрахунку Індексу якості повітря (AQI) за березень 2020 р. за даними станції, розташованої за адресою: м. Дніпро, пр. Свободи, 74. Індекс дозволяє співвідносити стан повітря із впливом на здоров'я мешканців.

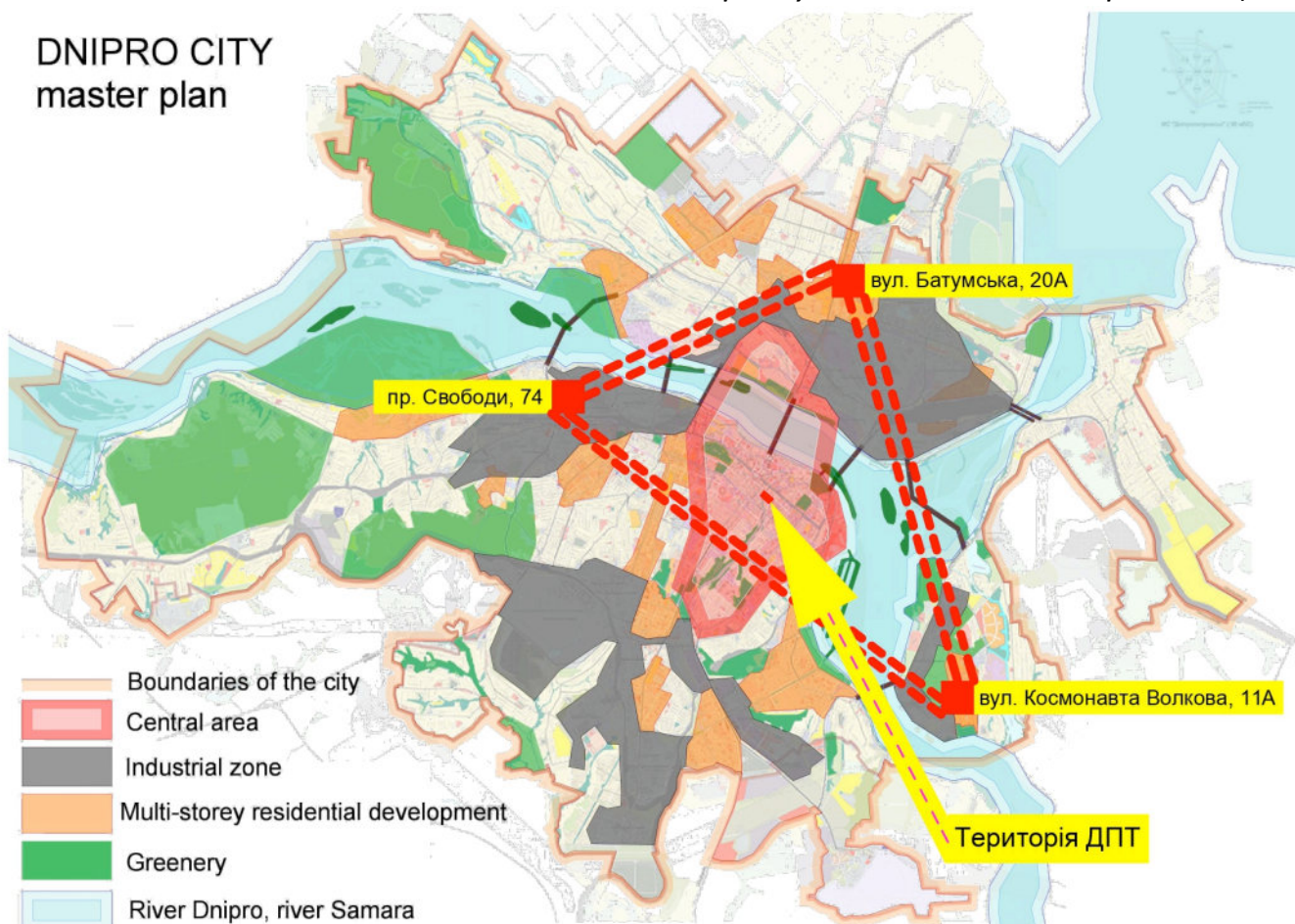
Розшифрування малюнку:

1. Добрий (113 годин) – мінімальний вплив;
2. Помірний (611 годин) – може викликати незначний дискомфорт при диханні у чутливих людей;
3. Нездоровий для чутливих груп (16 годин) – може спричинити дискомфорт при диханні у людей із захворюваннями легенів, таких як астма, а також у людей з серцевими захворюваннями, дітей і літніх людей.

В радіусі впливу до 2 км від стаціонарної станції знаходяться 3 підприємства 1-ої групи – ТОВ “Барс” (1 км), ПАТ “Євраз-ДМЗ ім. Петровського” (2 км) та ПАТ “Дніпропетровський завод металоконструкцій ім. І. В. Бабушкіна” (2 км) та 5 підприємств 2-ої групи – ПАТ “Дніпроважмаш” (1 км), ПАТ “Прогрес” (2 км), ТОВ “НВП УкрМетПром” (2 км), ДП “Дніпровський електровозобудівний завод” (2 км) та ВСП “Дніпровське локомотивне депо” (2 км).

Переважає забруднювальна речовина, яка найбільше впливає на рівень якості атмосферного повітря за розрахунками AQI – озон (O₃) та дрібнодисперсний пил (PM_{2,5}).

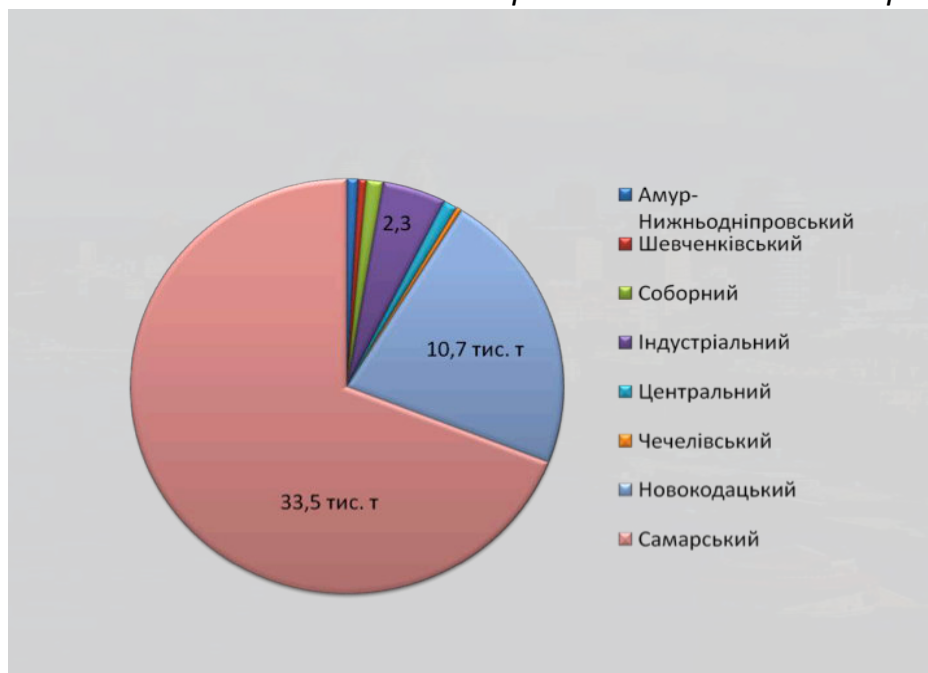
*Схема розташування території ДПТ відносно регіональної системи
міського моніторингу навколишнього середовища*



На схемі розташування території ДПТ відносно регіональної системи міського моніторингу навколишнього середовища показано, що територія ДПТ рівновіддалена від основних джерел промислового забруднення м. Дніпра – Придніпровської ТЕС, НТЗ та Євразу. (Придніпровська ТЕС – 60,0 % (із урахуванням збереження потенціалу); Нижньодніпровський трубопрокатний завод – 11,7 %; Металургійний завод “Євраз” – 8,7 %; ВАТ “Дніпрококс” – 2,4 %; ВАТ “Дніпрошина” – 1,02 %; Південний машинобудівний завод – 0,54 %).

На іншій діаграмі показано, Соборний район відноситься до найменш забруднених територій міста.

*Викиди забруднюючих речовин
в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення
по районах міста за 2015 рік (тис.т)*



Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення по Соборному району міста за 2019 рік відповідно до даних Статистичного щорічника міста Дніпра становить 1,7 тис. т, що в абсолютних цифрах посідає 4 місце серед адміністративних районів міста по найменшому забруднюванню.

На територіях, що є прилеглими до території ДПТ, не розташовано потужних промислових забруднювачів і від'ємний вплив на стан навколишнього середовища (в основному – повітряного басейну) здійснюється через лише через потоки автомобільного транспорту.

За даними Стратегічної екологічної оцінки для м. Дніпра, яку виконано в 2019 р., на автомобільний транспорт припадає 50,5 % об'єму викидів, тобто в районі території ДПТ слід враховувати кількість викидів в об'ємі орієнтовно 0,2 тис. тон/рік, що складає 0,2 % від сумарного обсягу викидів токсичних речовин в атмосферу по місту.

13.2.2. Сфера охорони довкілля: атмосферне повітря, акустичний режим

Стан повітря

За середньоміськими показниками забруднення атмосферного повітря м. Дніпра спостерігається перевищення середньодобових гранично допустимих концентрацій (далі – ГДК ср.д.) за діоксидом азоту та пилом.

Орієнтовні середньорічні фонові концентрації до 2018 року, при швидкості вітру 0 – 2 м/с, становлять (мг/м³): по пилу – 0,44; аміаку – 0,09; діоксиду азоту – 0,17; формальдегіду – 0,02; оксиду азоту – 1,0; фенолу – 0,07; оксиду вуглецю – 4,3; сірководню – 0,01. Показники є контрольною величиною щодо послідуєчого відслідковування динаміки забруднення повітря по місту. (дані Дніпровського регіонального центру з гідрометеорології).

В межах проектування ДПТ, враховуючи дані Стратегічної екологічної оцінки для м. Дніпра, яку виконано в 2019 р., були проаналізовані доступні дані моніторингових спостережень, що здійснюються суб'єктами в рамках програм регіонального моніторингу навколишнього середовища на локальному та регіональному рівні.

Акустичний режим

Основним джерелом шуму в місті є діяльність залізниці, основних трансформаторних підстанцій, вплив автотранспорту та робота аеропорту.

Розрахунки виконані відповідно ДБН В.1.1-31:2013 “Захист територій, будинків і споруд від шуму”, а також методичних рекомендацій по виконанню розділу “Охорона навколишнього середовища в генеральному плані міста”.

Шум від автотранспорту (відповідно до матеріалів СЕО м. Дніпра)

Основним джерелом шуму є вулична мережа з інтенсивним рухом автотранспорту.

Житловий квартал, по якому ведеться проектування ДПТ, віддалений від магістральних вулиць міського значення зі значною інтенсивністю руху та громадським транспортом.

Емпіричні розрахунки рівнів акустичного забруднення від діяльності автотранспорту знаходяться в межах 25 – 90 метрів від лінії руху. На території кварталу ДПТ розташовано периметральну забудову, складену з громадських будівель та житлових будівель з вбудовано-прибудованими об'єктами з громадською функцією в перших (других) поверхах.

Проектованими рішеннями БФК планується завершити периметральну забудову кварталу. В перших-четвертих поверхах БФК планується об'єкти з громадською функцією.

Рішеннями Генерального плану міста передбачається широка модернізація транспортної схеми міста зі зменшенням кількості транзитного та приватного транспорту, розширення мережі електричного громадського транспорту. Для першої лінії забудови рекомендується застосування шумозахисних будівельних матеріалів, віконних блоків. Із урахуванням планувальних рішень, прояв даного впливу на стан здоров'я населення, мало прогнозований.

Прогнозні зміни стану атмосферного повітря, якщо ДДП не буде затверджено: через невирішеність проблеми стихійного паркування у внутрішньоквартальних проїздах, дворах та тротуарах, а також збереження гаражів, через тенденцію до зростання кількості автотранспортних засобів, цілком ймовірне збільшення викидів шкідливих речовин з вихлопними газами двигунів.

За висновками Стратегічної екологічної оцінки м. Дніпра стан навколишнього природного середовища характеризується як умовно – задовільний. Повітряний басейн зазнає помірного впливу періодичного характеру від пересувних джерел (насамперед автотранспортні засоби). Ризики фізичних факторів впливу, таких як електромагнітне випромінювання, акустичне забруднення є допустимими.

Рішення Детального плану території включають заходи з улаштування та експлуатації, що призведуть до зменшення концентрації недиференційованого пилу:

- комплексний ремонт твердих покриттів для проїздів, тротуарів, велосипедних доріжок всередині кварталу;
- утримання та поточний ремонт твердих покриттів для вулиць, тротуарів, велосипедних доріжок назовні кварталу;
- улаштування санітарно-захисних та шумозахисних (в якості пілозатримувачів) смуг вздовж вулиці Шевченка, Паторжинського;
- комплексний благоустрій території – газони, квітники;
- помив, полив території.

За попередньою оцінкою в межах ДПТ передбачено розміщення об'єктів, планова діяльність яких підлягає оцінці впливу на довкілля (далі ОВД) відповідно частині третій, ст. 3 Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”. Згідно зі ст. 24, ст. 29 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” – будівництво (улаштування) паркінгу на більш як 100 машиномісць. Детальний план території визначає, крім іншого, умови для реалізації об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Детально впливи від кожного з об'єктів, розташованих в межах Детального плану території, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, будуть досліджені на стадії процедури оцінки впливу на довкілля відповідно до вимог Закону України “Про оцінку впливу на довкілля” на подальших стадіях проєктування.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних викидів при експлуатації паркінгів

Відповідно до вимог табл. 10.7 ДБН Б. 2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” розрахункова кількість машино-місць у паркінгах та на автостоянках біля об’єктів громадського призначення території детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) складає 728 машино-місця, в цьому складі враховано 448 машино-місць для жителів житлової забудови, інші – 220 машино-місця для працівників та відвідувачів громадських будівель (торгівельних закладів, банківських установ, офісних приміщень) та 60 гостьових машино-місць.

Відповідно до т. 13.1 на існуючих та проєктованих паркінгах кварталу передбачається 696 машино-місць та 65 машино-місць уздовж вул. Шевченка, Гоголя, Паторжинського. Відповідно до частини другої і третьої ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” підлягає оцінці впливу на довкілля будівництво (облаштування) паркінгів на 696 машино-місць, а улаштування автостоянок на 65 машино-місць не підлягає оцінці впливу на довкілля.

Багаторівневі паркінги АЖК "Квартал Центральний", БФК Ermolaev Center, Торгівельно-діловий центр (вул. Шевченка, 39), БФК “Катеринославський 2”, БФК Офісний центр, БФК “Loft Smart” на сукупні 696 машино/місця дають істотну економію території.

У функціональному відношенні паркінг сприяє розділенню транспортного та пішохідного руху, загальному розвантаженню наземного простору.

Джерелами забруднення атмосферного повітря рахуються вентиляційні отвори паркінгу. При експлуатації паркінгу, а саме під час в’їзду-виїзду автомобілів, а також під час прогрівання двигунів, в атмосферне повітря викидаються продукти згоряння органічного палива. Багаторівневі паркінги облаштовуються припливно-витяжною вентиляцією з механічним спонуканням, суміщеною з опаленням, та розрахованою на асиміляцію шкідливостей.

Забруднене повітря відводиться через дві вентиляційні шахти на висоту 2 м від покрівлі даху багатофункціональних центрів (БФК):

- джерело викиду № 1 — прямокутний вентиляційний отвір, розрахунковий розмір встановлюється на подальших стадіях проєктування;
- джерело викиду № 2 — прямокутний вентиляційний отвір, розрахунковий розмір встановлюється на подальших стадіях проєктування.

Визначення видів та обсягів забруднюючих речовин здійснюється за Методикою розрахунку викидів забруднюючих речовин пересувними джерелами.

Відповідно до методики обліковуються наступні речовини, що надходять в атмосферне повітря з відпрацьованими газами ДВС: оксид вуглецю, вуглеводні граничні, оксиди азоту, сажа, ангідрид сірчистий.

Маса викиду забруднюючих речовин визначається за формулою:

$$M_j^{\tau} = \sum_{i=1}^m g_{jci} \times G_{\tau i} \times K_{Tji} \times 10^{-3}, \text{т}$$

де:

g_{jci} – усереднений питомий викид j -ї шкідливої речовини з одиниці спожитого i -го палива, кг/т;

$G_{\tau i}$ – витрата i -го палива рухомим складом, т;

K_{Tji} – коефіцієнт, що враховує вплив технічного стану машин на величину питомих викидів.

Вихідні дані: згідно розрахунку на території кварталу 4 (чотири) проєктовані трьохрівневі паркінги на 609 машино-місць сукупно, 1 однорівневий на 20 машино-місць і існуючий трьохрівневий паркінг на 67 машино-місць.

Час роботи паркінгу — 365 діб/рік цілодобово.

Для розрахунків приймається, що автомобілі, які будуть розміщуватись у паркінгу, за видами використовуваного палива розподіляються наступним чином: бензиновий двигун – 57,5 %, двигун на дизельному пальному – 28,7 %, електромобіль — 13,8 % (відповідно до інформаційного бюлетеню ДМУ ГУМВС України в Дніпропетровській області).

Тоді, кількість автомобілів за видами палива розподілиться наступним чином: бензинові двигуни 400 авто, дизельні двигуни 200 авто, електричні двигуни 96 авто.

Для визначення витрат палива приймаємо середні витрати палива легковими автомобілями згідно Норм витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті: бензину — 10 л/100 км, дизельного палива – 8 л/100 км.

Для переведення в масове значення об'ємні витрати палива застосовуємо середню щільність рідин: для бензину – 0,74 кг/л; для дизельного палива – 0,85 кг/л,

Отже, масова витрата палива на 1 км становить:

$0,1 \times 0,74/1000 = 0,000074$ т/км – для бензину;

$0,08 \times 0,85/1000 = 0,000068$ т/км – для дизельного палива.

Середню величина пробігу автомобіля згідно проєктованих даних з урахуванням в'їзду та виїзду приймаємо 0,2 км.

Величина пробігу при прогріванні становитиме:

$N = S \times t$, км. де: S – швидкість, км/год; t – час прогрівання, хв; $N = 1$ км/год $\cdot 2$ хв = 0,033 км.

Тоді, середня величина пробігу 1 автомобіля з урахуванням в'їзду, виїзду на паркінг та прогрівання становитиме 0,233 км.

Для загальних витрат палива приймаємо максимальну місткість паркінгу, тобто 300 машин на добу (без урахування електромобілів).

Тоді, річна витрата палива становитиме:

$$G_{\text{бензин}} = 0,233 \times 0,000074 \times 400 \times 365 = 2,51 \text{ т}$$

$$G_{\text{дп}} = 0,233 \times 0,000068 \times 200 \times 365 = 1,152 \text{ т}$$

Таблиця 13.2

Значення середніх питомих викидів забруднюючих речовин автомобілями згідно з методичними вказівками, кг/т палива:

Вид палива	g_{CO}	g_{CH}	g_{NOx}	g_{C}	g_{SO_2}
Бензин	196,5	37,0	21,8	-	0,6
Дизельне паливо	36,0	6,2	31,5	3,85	5,0

Таблиця 13.3

Значення коефіцієнту, що враховує вплив технічного стану автотранспорту на обсяги викидів забруднюючих речовин:

Група автомобілей	K_{CO}	K_{CH}	K_{NOx}	K_{C}	K_{SO_2}
Легкові автомобілі індивідуальних власників, що працюють на бензині	1,5	1,5	0,9	-	1
Легкові автомобілі індивідуальних власників, що працюють на дизельному пальному (*згідно методики значення приймаються для вантажних автомобілів з дизелями)	1,5	1,45	0,95	1,8	1

Таблиця 13.4.1

Результати розрахунків

Автомобілі, що використовують бензин:

Найменування забруднюючої речовини	g_{C}	K_{T}	$G_{\text{бензин}}$	$M, \text{ т/р}$	$M, \text{ г/с}$
CO	196,5	1,5	2,51	0,7398	0,02350
CH	37,0	1,5	2,51	0,1394	0,00446
NO _x	21,8	0,9	2,51	0,0492	0,00156

SO ²	0,6	1	2,51	0,0014	0,00004
-----------------	-----	---	------	--------	---------

Таблиця 13.4.2
Результати розрахунків

Автомобілі, що використовують дизельне паливо:

Найменування забруднюючої речовини	g _c	Кт	G _{дп}	М, т/р	М, г/с
CO	36,0	1,5	1,152	0,0622	0,00196
CH	6,2	1,45	1,152	0,0104	0,00032
NO _x	31,5	0,95	1,152	0,0344	0,00108
C	3,85	1,8	1,152	0,0078	0,00024
SO ²	5,0	1	1,152	0,0056	0,00016

Таблиця 13.5
Зведена таблиця розрахунку викидів забруднюючих речовин при експлуатації паркінгу

Забруднююча речовина		Потужність викиду, г/с	Потенційний викид, т/р
Код	Найменування		
337	Вуглецю оксид	0,02546	0,802
2754	Граничні вуглеводні	0,00498	0,1498
301	Азоту діоксид	0,00264	0,0836
328	Сажа	0,00024	0,0078
330	Ангідрид сірчистий	0,0002	0,007

Розрахунок розсіювання забруднюючих речовин в атмосфері при експлуатації паркінгу

Розрахунок концентрацій (розсіювання) забруднюючих речовин в приземному шарі атмосфери здійснюється відповідно до рекомендацій, згідно яких розрахунок проводиться по речовинам для яких виконується умова:

$$M/GDK > \Phi,$$

$$\Phi = 0,01 H \text{ при } H > 10 \text{ м}$$

$$\Phi = 0,1 H \text{ при } H < 10 \text{ м або при } H = 10 \text{ м}$$

де: М — сумарне значення викидів від усіх джерел, г/с; ГДК — максимальна гранично допустима концентрація, мг/м³; Н — середня висота джерел викидів. Визначення доцільності проведення розрахунку розсіювання за умови, що наведено нижче.

Таблиця 13.6

Забруднююча речовина	ГДК (або	Значення	Значення	Доцільність
----------------------	----------	----------	----------	-------------

Найменування	ОБРД), мг/м ³	викидів (М), г/с	величини Ф	проведення розрахунку речовини
Вуглецю оксид	5,0	0,02546	0,005	ні
Граничні вуглеводні	1,0	0,00498	0,0049	ні
Азоту діоксид	0,2	0,00264	0,0132	ні
Сажа	0,15	0,00024	0,0016	ні
Ангідрид сірчистий	0,5	0,0002	0,0004	ні

Результати визначення доцільності проведення розрахунку розсіювання показав, що по всіх речовинах величина $\Phi < 0,01$. Тобто, вклад в забруднення атмосфери зазначених речовин вкрай малий і визначення концентрацій забруднюючих речовин вважається недоцільним.

Опис виправданих альтернатив планової діяльності, основних причин обрання запропонованого варіанта з урахуванням наслідків

Оскільки, підземні (напівпідземні) паркінги є найбільш актуальним вирішенням організації паркувальних місць в умовах стислої забудови, для паркування автомобілів жителів, працівників та відвідувачів кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, передбачається будівництво одно- двох- трьох рівневих паркінгів на 629 сукупних машино-місць. Паркінги будуть мати безпосередній зв'язки з вхідними групами комплексу.

Будівництво саме підземних 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.

Оптимізація об'ємно-планувальних рішень паркінгів здійснюється за кількома критеріями:

- максимальне використання ділянки забудови;
- забезпечення зручності та безпеки збереження автомобілів;
- мінімальні витрати часу на переміщення авто в межах паркінгу;
- мінімальні витрати на експлуатацію.

Для розміщення машино-місць маємо площу 18870 м² для паркінгів в цілому. За умови дотримання мінімальних розмірів місць зберігання автомобілів отримуємо 629 машино-місць. Внутрішній простір підземного паркінгу повинен мати чітку структуру сітки колон, де основним критерієм

визначення планувального рішення є технологічні особливості обслуговування автотранспорту та основні габаритні характеристики машин.

Монолітна каркасна система будівлі дозволяє такий крок колон, який є максимально комфортним для маневрів автомобіля та переміщення людини.

Враховуючи те, що мінімальні розміри проїздів рекомендовано призначати не менше 6000 мм, остаточне значення кроку колон пов'язують із схемами вертикальних інженерних комунікацій (за умовою їх максимального об'єднання та розміщення поза шляхами проїздів).

Враховуючи те, що будівництво паркінгів планується у складі будівництва багатофункціональних комплексів (БФК), 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.

13.2.3. Сфера охорони довкілля: водні ресурси

Централізованим водопостачанням місто охоплено на 80%. Використовуються води р. Дніпра. Епізодично в Дніпрі фіксується перевищення ГДК по аміаку – 3, цинку – 2, міді – 2, фенолу – 1, формальдегіду – 3, нафтопродуктам – 1. Фізико-хімічні показники води не відповідають нормативам у 30-32 %. Значний вплив на забруднення має поверхневий стік (528,0 км мереж дощової каналізації). Сумарний вміст забруднюючих речовин у дощових водах перевищує норматив іноді у 4-7 разів по причині відсутності очисних споруд в місцях випуску.

Основним джерелом водопостачання міста є комунальний водопровід КП “Дніпроводоканал” – 462,0 тис. м³/добу.

Джерелом водопостачання існуючої забудови району, для якого розробляється детальний план території, є водопровідна мережа Кайдацького водозабору (насосно-фільтрувальна станція). Експлуатується з 1907 року. Потужність – 250 тис. м³/добу. Охоплює нижню частину міста.

Стічні води центральної частини міста об'ємом 330,0 тис. м³/добу подаються на ЦСА (побудована в 1980 році). Проходять повне біологічне очищення, знезаражуються і скидаються у р. Дніпро.

В соціально-економічних програмах розвитку міста в плані оздоровлення водного басейну передбачається формування системи дощової каналізації методом розширення та реконструкції існуючих зливостоків, а в плані поліпшення централізованого водопостачання передбачається реконструкція Кайдацького водозабору.

Проектована забудова кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) буде забезпечена

централізованою системою водопостачання та водовідведення і обслуговуватися КП “Дніпроводоканал”.

Якість води відповідає вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10.

На проєктованій території передбачається відведення поверхневих стоків закритою системою дощової каналізації.

У разі не затвердження ДПТ зміни у стані водного басейну не прогнозується, так як будівництво очисних споруд на випуску дощової каналізації в р. Дніпро є загальноміським заходом – пропозиції Генерального плану м. Дніпра на період до 2046 року.

13.2.4. Сфера охорони довкілля: утворення та управління промисловими та побутовими відходами

На території, що розглядається, розташування об’єктів промислового призначення не передбачається.

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

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на існуючий полігон ТПВ.

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

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

Територія проєктування кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) задіяна у загальній схемі санітарного очищення міста.

На ділянці території, що проєктується, передбачається налагодження планово-регулярної системи санітарного очищення території, санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків, встановлення сучасних контейнерів для тимчасового зберігання ТПВ та харчових відходів, впровадження системи роздільного збирання ТПВ. Вивезення ТПВ буде здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Згідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", норма накопичення твердих побутових відходів складає 350 кг/рік ($2,5 \text{ м}^3$) на особу.

Розрахунковий об’єм накопичення твердих побутових відходів від об’єктів (існуючих + проєктованих) ДПТ складе 893,8 тон/рік.

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

$1801 \text{ люд.} \times 0,35 \text{ т/р.} = 630,35 \text{ т/р.}$

5. Тверді побутові відходи від об’єктів громадського призначення (існуючі та

проектовані)

1822 люд. x 0,1 т/р. = 182,2 т/р.

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

(630,35 т/р. + 182,2 т/р.) x 0,1 = 81,25 т/р.

РАЗОМ: 893,8 т/р.

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом на визначених ділянках.

Для забезпечення санітарного очищення проєктованої території необхідна наступна спеціалізована автотехніка:

1. Сміттевози
2. Мала техніка (травокосарка, снігоприбиральна)
3. Контейнери.

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею, підземних модулів для роздільного збирання побутових відходів.

За умови реалізації проєктованих рішень щодо поводження із відходами, очікується пом'якшення впливу даного фактору на довкілля та стан здоров'я населення.

13.2.5. Сфера охорони довкілля: захист населення та навколишнього природного середовища електромагнітного та радіаційного випромінювань

Електромагнітне випромінювання

Джерелами електромагнітних випромінювань в межах міста є система основних трансформаторних підстанцій напругою вище 150/35/6 кВ із повітряними ЛЕП.

Територія детального плану не знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі.

За існуючим станом прямої дії від електромагнітного випромінювання в кварталі, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) на стан здоров'я населення не передбачається.

Радіаційне випромінювання

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 23.07.1991 №106 і від 29.08.1994 №600 місто Дніпро не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС. Рівні гама-фону становлять 12-17 мкр/год, щільність забруднення ґрунту цезієм¹³⁷ < 1 кБк/км².

За результатами вимірів концентрації природної радіоактивності радону 222 на об'єктах забудови та реконструкції, випадків перевищення допустимих значень (50 Бк/м³) не зафіксовано. По даному фактору система планувальних обмежень відсутня.

Проектована територія розташована поза ареалами забруднення ґрунтів радіонуклідами. Вміст природних та штучних радіонуклідів цезію-137 та стронцію-90 не перевищує контрольних рівнів по Дніпропетровській області.

Зміни стану електромагнітного забруднення території, забруднення ґрунтів важкими металами, якщо ДДП не буде затверджено, не прогнозуються.

13.2.6. Сфера охорони довкілля: біорізноманіття

Негативний вплив не прогнозується завдяки реалізації заходів із зменшення викидів діоксиду азоту, парникових газів (викиди від автотранспорту, котелень).

Проектованими рішеннями передбачається винесення приватних гаражів, плановий демонтаж ветхих будівель з території кварталу та улаштування на цих ділянках озелененої території обмеженого користування. В разі здійснення будівництва багатофункціональних комплексів (БФК) передбачається комплексний благоустрій внутрішньоквартальної території та тротуарної частини провул. Шевченка, пішохідної вул. Південної з насадженнями дерев, чагарників та улаштуванням клумб (газонів).

На подальших стадіях проєктування слід передбачити альтернативне використання зливової води для поливу зелених насаджень, улаштування біодренажних клумб.

Враховуючи недоліки централізованої системи очищення дощової води, потрібно почали розвивати децентралізовані системи очищення. Вони передбачають розвантаження і очищення дощових вод одразу в кварталах та на вулицях і являють собою біодренажні системи. Зовні вони виглядають як звичайні клумби, проте зі специфічними видами рослин, які стійкі як до перезволоження, так і до нестачі вологи. Поверхню клумби складають ґрунтосуміші, які добре пропускають дощову воду. Разом з корінням ґрунти слугують природним фільтром для води. Метою є створення рішення, при якому досягається максимальне утримання та використання дощової води в межах території та її мінімальний стік в дощову каналізацію. Окрім того, проєктом передбачається використання переважно дикорослих посухостійких трав, які потребують мінімального догляду і підвищують місцеве біорозмаїття.

13.2.7. Сфера охорони довкілля: здоров'я населення

Характеристика стану здоров'я населення та прогнозні зміни цього стану, якщо детальний план території не буде затверджено.

Гігієнічна оцінка поточного стану здоров'я населення

Найбільш важливим інтегральним показником для виявлення проблемних ситуацій, які виникають в місті під впливом антропогенних навантажень на навколишнє природне середовище, визначення пріоритетності природоохоронних заходів вважається здоров'я населення.

Демографічна ситуація

За даними Всесвітньої організації охорони здоров'я (ВООЗ) 20% економічного збитку від захворювань, інвалідності та смертності обумовлені якістю довкілля. При цьому біля 7% смертності серед міського населення, що проживає на найбільш забруднених територіях, обумовлено впливом забрудненого атмосферного повітря.

Оцінка ризику здоров'я населення

Оцінка ризику здоров'я населення від впливу забруднювачів атмосферного повітря необхідна для аналізу попередніх розрахунків як вихідний матеріал прийняття рішень при плануванні, проєктуванні, модернізації, будівництві і реконструкції об'єктів в межах основних цілей і задач детального плану території і спрямованих на забезпечення екологічної безпеки, або пом'якшення негативного впливу забруднення довкілля.

Загальні рівні забруднення в межах зон впливу 20 – 50 м магістральної вуличної мережі фіксується в межах 1 – 3 ГДК. Найвищі навантаження мають загальноміські та районні магістралі. При цьому, ускладненість ситуацій спостерігається в місцях пониженого рельєфу, перетину магістралей та зниження швидкості руху при транзитному пропуску потоків.

В районі житлових вулиць Соборного району показники забруднення повітряного басейну оксидом вуглецю, діоксидом сірки оцінюються як безпечні, на рівні 0,17 та 0,19 відповідно. Показник забруднення повітря пилом дорівнює 0,52 – слабконебезпечний.

Вплив діоксиду азоту на здоров'я людини призводить передусім до розвитку гострих, а при тривалій дії до хронічних захворювань органів дихальної системи та виникнення приступів задухи у хворих на бронхіальну астму. Навіть при незначних при незначних концентраціях діоксиду азоту в повітрі підвищується схильність до респіраторних інфекційних захворювань.

Оцінка впливу забруднення атмосферного повітря на здоров'я населення виконано за Методичними рекомендаціями "Оцінка ризику для здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря", затверджені Наказом МОЗ від 13.04.07 № 184.

Характеристика ризику розвитку не канцерогенних ефектів здійснюється шляхом порівняння фактичних рівнів експозиції з безпечними (референтними) рівнями впливу та визначенням коефіцієнта небезпеки:

$$HQ = AC / RfC,$$

де HQ – коефіцієнт небезпеки;

AC – середня концентрація, мг/куб.м (фонова концентрація, мг/куб.м);

RfC – референтна концентрація, мг/куб.м (ГДК середньо добова);

за висновком закордонних експертів, у разі відсутності референтних доз/концентрацій як еквівалент можна використовувати гранично допустимі концентрації (ГДК) середньо добові:

за пилом $HQ = 0,10414:0,15 = 0,70$ безпечний

діоксидом сірки $HQ = 0,01493:0,05 = 0,28$ безпечний

діоксидом азоту $HQ = 0,06084:0,04 = 1,525$ слабо небезпечний

діоксидом вуглецю $HQ = 1,27712:3 = 0,39$ безпечний

Найнебезпечніший вплив на здоров'я населення в місті Дніпрі, так і в Соборному районі, в якому знаходиться територія ДПТ, за станом забруднення атмосферного повітря має діоксид азоту (відноситься також до парникових газів).

Характеристика ризику розвитку не канцерогенних ефектів за сумацією біологічної дії:

до групи забруднювачів за сумацією біологічної дії, які реєструються стаціонарними постами спостереження ЦГО і існують в викидах джерел в межах міста, належать діоксид азоту, діоксид сірки, оксид вуглецю.

$E(AC1 / RfC \times K1 + \dots Cn / ГДКn \times Kn)$, де

Kn – коефіцієнти, які враховують клас небезпечності відповідної речовини,

E – знак суми.

За відсутності референтних доз/концентрацій як еквівалент використовуються гранично допустимі концентрації (ГДК) середньо добові:

$ЕНQ = E(0,06084:(0,04 \times 1) + 0,01493:(0,05 \times 1) + 1,27712:(3 \times 1,1)) = 2,9$

$ЕНQ \geq 2-4$ ризик розвитку не канцерогенних ефектів за сумацією дії забруднювачів відноситься до слабо небезпечного.

Найнебезпечніший діоксид азоту, який при наявності водяної пари утворює нітритну та нітратну кислоту. Оксиди азоту викликають подразнення слизових оболонок верхніх дихальних шляхів, провокують астму та респіраторні алергічні реакції, в тяжких випадках можуть призвести до смерті внаслідок набряку легень. Діоксид азоту впливає переважно на дихальні шляхи і легені, а також змінює склад крові, зокрема зменшує вміст у крові гемоглобіну. Вплив діоксиду азоту на організм людини знижує її опірність до захворювань, призводить до кисневого голодування тканин, особливо у дітей, підсилює дію канцерогенних речовин, сприяючи виникненню злоякісних новоутворень.

Пил, вміст якого в атмосферному повітрі міста оцінюється, як безпечний (0,70 ГДКср.д.), також здатний викликати захворювання органів дихання.

За аналізом показників захворюваності по м. Дніпру за останні роки що є притаманним і для Соборного району, найчисельнішою групою хвороб залишаються хвороби органів дихання, переважно за рахунок гострих респіраторних захворювань, обумовлено впливом забрудненого атмосферного повітря.

За даними Статистичного щорічника міста Дніпра 2019 серед кількості вперше зареєстрованих випадків захворювань перше місце займають хвороби

органів дихання – 28,76 % серед дорослого населення і 70 % – серед дітей (віком від 0 до 17 років). У структурі захворюваності дитячого населення переважають хвороби органів дихання, які характеризуються негативною динамікою.

Але в цілому смертність через хвороби органів дихання стабільна – 222 осіб в 2010 р., 225 осіб в 2019 р., не несе ознак збільшення.

Діоксид вуглецю, або вуглекислий газ, не вважається токсичною речовиною. Незважаючи на це, високі його концентрації у поєднанні із низькою концентрацією кисню, призводять до несприятливих наслідків для здоров'я людини, включаючи головні болі, напади запаморочення, погіршення пам'яті і здатності до концентрації уваги, труднощі зі сном, шум у вухах, двоїння, світлобоязнь, втрату рухливості очей, дефекти поля зору, збільшення “сліпих плям”, недостатню адаптацію до темряви тощо.

Сірчистий газ не отруйний, але у поєднанні з іншими забруднювачами і вологою він подразнює очі, ніс і горло, шкідливо впливає на легені.

Загалом при зростанні хімічного забруднення атмосфери речовинами з вихлопними газами двигунів (автотранспорт є одним з головних за обсягом та токсичністю джерелом забруднення довкілля) прогнозується збільшення кількості захворювань і тяжкості перебігу таких хвороб як інсульт, хвороби серця і рак легенів, а також гострих і хронічних респіраторних захворювань, включаючи астму тощо. Для органів дихання характерні алергічні реакції, астма, бронхіт, гайморит, утворення злоякісних пухлин, запалення дихальних шляхів, емфізема. Забруднене вихлопними газами повітря перешкоджає повноцінному диханню. У людей із захворюваннями дихальних шляхів проблеми з диханням загострюються. Вихлопні гази дизельних двигунів можуть провокувати хронічне обструктивне захворювання легень, яке, за прогнозами Всесвітньої організації охорони здоров'я до 2030 року стане третьою з основних причин передчасної смерті у світі. Вплив шкідливих речовин вихлопних газів двигунів авто може спричинити з боку серцево-судинної системи порушення дихання у вигляді задишки, запаморочення, збільшення прояву ознак стенокардії, інфаркт міокарда, в'язкість крові, як підсумок – тромбози, тромбоемболії, кисневе голодування, так звану гіпоксія тканин, з боку нервової системи – загальне нездужання, підвищену збудливість, сонливість і стійке порушення сну тощо.

Кількості вперше зареєстрованих у 2018 р. випадків хвороб системи кровообігу, відносно кількості усіх хвороб, – 4,3% серед дорослого населення і 0,7% - серед дітей (віком від 0 до 17 років). Однак є небезпечна тенденція – зростання чисельності вперше зареєстрованих випадків на 10% відносно даних попереднього року.

Забруднення атмосферного повітря призводить до збільшення частоти туманів, знижується проникність ультрафіолетового випромінювання, що може

вплинути на санітарно-побутові умови життєдіяльності населення. Тумани можуть спровокувати збільшення охолоджуваності тіла, гнітюче впливати на настрій та самопочуття людини тощо. Внаслідок проникнення пилу і сажі у помешкання мешканці рідше провітрюють їх, що призводить до зменшення споживання свіжого повітря.

Смертність населення є ваговою складовою у формуванні загальної чисельності та структури населення міста. Коливання рівня смертності населення значною мірою залежить від стану здоров'я, який у свою чергу залежить від багатьох факторів: кліматичних умов, стану навколишнього середовища та медицини, забезпечення продуктами харчування та їх цінності, соціально-економічних умов тощо.

Структура причин смерті населення в м. Дніпрі в цілому залишається незмінною: більша половина летальних випадків спричинена хворобами системи кровообігу, за ними йдуть новоутворення та зовнішні причини смерті, далі – хвороби органів травлення та хвороби органів дихання.

*Смертність населення за основними причинами в 2019 р. (осіб,
відповідно до Статистичного щорічника м. Дніпра)*

Усього померлих, у тому числі від:	14055
деяких інфекційних та паразитарних хвороб	366
новоутворень	2246
хвороб системи кровообігу	9351
хвороб органів дихання	225
хвороб органів травлення	635
зовнішніх причин	702

У разі не затвердження проєкту ДПТ ймовірно погіршення стану приземного шару атмосферного повітря із збільшенням викидів діоксиду азоту та оксиду вуглецю, що ймовірно впливатиме на стан здоров'я населення: збільшення випадків хронічних захворювань органів дихальної системи, підвищення схильності до респіраторних інфекційних захворювань.

В умовах тенденції збільшення кількості автотранспортних засобів, прогнозується зростання впливу на організм людини несприятливих фізичних факторів. Транспорт є основним джерелом шуму у містах.

Відповідно до наявних результатів проведених досліджень 60 – 80% шумів, що супроводжують людину в житловій забудові, створюють транспортні потоки (автотранспорт, залізничний, прольотний шум аеропортів).

Транспортний шум є одним з найбільш небезпечних параметричних забруднень навколишнього середовища.

Головними видами несприятливого впливу шуму навколишнього середовища є перешкода сну, ризик пошкодження слуху, рідше визнаються несприятливими такі впливи шуму на людину, як фізіологічні (кардіоваскулярні та циркуляторні проблеми), перешкода мовному зв'язку, психологічні проблеми, що походять від інтенсивного роздратування, соціальні поведінкові проблеми. Так, шум може викликати роздратування і агресію, артеріальну гіпертензію (підвищення артеріального тиску), тиннітус (шум у вухах).

13. 3. ЗВІТ ПРО СЕО (ОХОРОНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА)

13.3.1. Аналіз контексту планування

Виконання детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) м. Дніпра пов'язано з необхідністю деталізації проєктованих рішень Генерального плану розвитку м. Дніпра до 2046 р. у зв'язку з інвестиційними намірами щодо освоєння цього кварталу.

Детальним планом передбачається уточнення планувальної структури.

Крім того, надаються рішення щодо винесення джерел забруднення (відкриті внутрішньоквартальні паркувальні майданчики) та улаштування додаткових озелених внутрішньоквартальних територій. Покращенню стану навколишнього середовища сприятиме улаштування поза межами червоних ліній пішохідної вул. Південної – об'єкту екологічного каркасу міста.

Даний детальний план території своїми рішеннями відповідає міській Комплексній програмі екологічної безпеки та впровадження сталого екологічного низьковуглецевого розвитку м. Дніпропетровська на 2016 – 2020 рр. (рішення від 27.07.2016 № 15/12 зі змінами від 22.07.2020 № 17/59) з дослідження стану довкілля для визначення як поточного стану, так і тенденції забруднення довкілля.

13.3.2. Аналіз поточного стану довкілля

При “нульовому” варіанті функціонування середовища життєдіяльності, що склалось, очікується продовження поточних несприятливих тенденцій щодо стану довкілля. Стан здоров'я населення – ймовірно погіршення стану приземного шару атмосферного повітря із збільшенням викидів діоксиду азоту та оксиду вуглецю через невирішеність проблем з оптимізації руху транспортних потоків всередині кварталу, продовження зберігання автомобілів на прибудинкових територіях та тенденцію до зростання кількості автотранспортних засобів.

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

улаштування озелененої смуги вздовж вул. Паторжинського та вул. Шевченка для зменшення рівня акустичного забруднення та збільшення площ зелених насаджень, комплексний благоустрій території, зменшення території неупорядкованих відкритих ґрунтів в середині кварталу.

13.3.3. Цільовий аналіз

Цільовий аналіз спрямований на визначення характеристики стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Концепцією детального плану території є ефективне використання міських територій, створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці за принципом: “житло-робота-дозвілля”, сучасного ділового кварталу з об'єктами обслуговування та громадським центром районного рівня, які повинні відповідатимуть нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, матимуть високу інвестиційну привабливість; створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності поруч з житлом, зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок та ін.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

13.3.4. Оцінка наслідків реалізації ДДП (ДПТ)

На сучасному етапі розвитку суспільства діє концепція сталого розвитку, яка спрямована на інтеграцію економічної, соціальної, екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування і прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку міста.

Стратегічна екологічна оцінка документів державного планування (ДДП), серед інших – детального плану території, спрямована на всебічний аналіз впливу планової діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі освоєння нових територій та реорганізації забудованих.

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

Клімат, мікроклімат: негативний вплив не прогнозується завдяки реалізації заходів із зменшення викидів діоксиду азоту, парникових газів (викиди від автотранспорту, котелень).

Стан атмосферного повітря: прогнозується пом'якшення негативного впливу із зменшенням викидів в повітряний басейн до мінімально можливих. Основними джерелами забруднення атмосферного повітря в межах ДПТ є автотранспорт та котельні громадських будівель. Внаслідок збільшення потреб у теплозабезпеченні (будівництво нових об'єктів житлового та громадського призначення) зростуть витрати теплової енергії. Ефективними заходами із зменшення викидів забруднюючих речовин, що утворюються під час спалювання органічного палива (крім новітніх технологій та конструктивних розробок) є заходи, які спрямовані на енергозбереження, тобто економію паливних ресурсів.

Для пом'якшення негативного впливу зростання викидів і зменшення їх обсягів до мінімально можливих передбачається здійснення заходів з енергозбереження, встановлення сучасного енергогенеруючого обладнання в котельнях – низькотемпературних вискоефективних та економічних котлоагрегатів, в конструкцію яких закладені азотоподавляючі заходи, що забезпечує мінімально-можливі обсяги викидів, паливозберігаючі заходи – встановлення на котлах автоматики, що передбачає регулювання температури сітьової води за температурою навколишнього середовища.

Зростання парку автомобілів населення ймовірно збільшить обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферу, проте зменшенню обсягів викидів сприятиме організація оптимального руху транспортних потоків (загальноміські заходи – збільшення рухомого складу електричного громадського транспорту, регулювання руху по принципу “зеленої хвилі”) призведе до зменшення викидів відпрацьованих газів автомобілів.

Стосовно містобудування, на стадії проєктування будівель, на зменшення теплоспоживання спрямовані заходи з теплоізоляції зовнішніх конструкцій будівель, введення системи контролю за споживанням та обліком спожитої тепло-, електроенергії, витрат газу з по квартирною установкою лічильників.

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

Характеристика стану водних ресурсів: забір води безпосередньо з водних об'єктів, скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти не відбуватиметься. Поверхневий стік з забудованої території вулиць, громадських територій відводиться в проєктовані колектори дощової

каналізації. Пропонується улаштування біодренажних клумб на територіях нового озеленення.

Стан геологічного середовища, земельних ресурсів: реалізація рішень ДПТ на геологічне середовище та земельні ресурси можна характеризувати, як позитивний. Заходи з інженерної підготовки території, направлені на запобігання розвитку небезпечних геологічних процесів, відносяться до Переліку видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.09.1996 № 1147.

Завдяки удосконаленню системи централізованого сміттєвидалення, утилізації та переробки твердого побутового сміття негативний вплив відходів не прогнозується.

Стан рослинного світу: негативний вплив не прогнозується.

Стан тваринного світу: негативний вплив не прогнозується.

Вплив на соціальне середовище, здоров'я населення:

В цілому вплив можна характеризувати як позитивний. Реалізація детального плану території сприятиме покращенню умов життєдіяльності населення, оскільки має на меті реалізацію стратегії Генерального плану міста щодо створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці.

Враховуючи несприятливу дію шуму автотранспорту на організм людини пропонуються рішення, що спрямовані на пом'якшення впливу автотранспортного шуму і позитивно відобразиться на стані здоров'я населення: рішенням, які розроблятимуться у складі проєктів реконструкції та розвитку дорожньої мережі; застосуванням шумозахисних зовнішніх конструкцій будівель.

Внаслідок вирішення проблеми перевантаження транспортної мережі "житло-робота в одному кварталі" прогнозується покращення стану атмосферного повітря, як у частині хімічного, так і акустичного забруднення. Передбачене проєктом ДПТ винесення відкритих паркувальних майданчиків дозволить зменшити рівень загазованості в цілому по кварталі. Це, в свою чергу, знижує ризики несприятливого впливу на стан здоров'я людини, захворюваність населення, так як знизяться ризики захворювань з боку дихальної, серцево-судинної систем.

13.3.5. Цілі державної політики та їх відображення в проєкті “Розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”

Завдання, цілі, пріоритети та напрямки розвитку визначені місцевими програмами	Відповідність рішень даного проєкту містобудівної документації цілям та завданням встановленим на місцевому рівні
<i>Охорона навколишнього середовища</i>	
<i>“Програма охорони навколишнього природного середовища Дніпропетровської області та м. Дніпра”</i>	
поліпшення екологічної ситуації та підвищення рівня екологічної безпеки; досягнення безпечного для здоров'я людини стану навколишнього природного середовища; розвиток інженерної інфраструктури; інженерний захист території населеного пункту	забезпечення санітарного очищення території із дотримання вимог щодо роздільного збирання сміття із його послідовним видаленням на проєктному СПК; подальший розвиток мережі зливової каналізації із будівництвом очисних споруд в місцях випуску; інженерний захист території від несприятливих природно-геологічних процесів щодо підтоплення, затоплення, зсувонебезпечності; дотримання вимог щодо наявної системи планувальних обмежень, що відображені у проєкті; застосування теплових установок сучасного типу: індивідуальні енергоефективні теплові котли, у тому числі комплексного застосування для об'єктів громадської та садибної забудови; продовження будівництва мереж зливової каналізації із очисними локальними спорудами
<i>“Програма соціально-економічного розвитку”</i>	
впровадження нових енергозберігаючих технологій	з метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів для теплопостачання приватної та громадської забудови пропонується застосування енергоефективних індивідуальних теплових котлів сучасного типу; покриття теплових навантажень пропонується через комплексне застосування індивідуальних дахових геліо-систем
забезпечення населення, підприємств, організацій якісними комунальними послугами	подальший розвиток централізованих мереж водопостачання та водовідведення, будівництво мереж зливової каналізації із локальними очисними спорудами, виконання комплексу заходів з інженерної підготовки та захисту території
розвиток транспортної інфраструктури	удосконалення транспортної схеми шляхом часткової реконструкції існуючих магістральних та житлових вулиць, будівництва нових вулиць, які забезпечують на певних відрізках дублювання зв'язків, зменшують інтенсивність транспортного руху

Завдання, цілі, пріоритети та напрямки розвитку визначені місцевими програмами	Відповідність рішень даного проекту містобудівної документації цілям та завданням встановленим на місцевому рівні
<i>Соціально-економічні аспекти</i>	
послідовне підвищення якості життя населення: ефективне функціонування систем охорони здоров'я та підвищення якості медичної допомоги; розвиток високоякісної освіти; забезпечення державних соціальних гарантій для населення;	реконструкція та перепрофілювання ФАПів у сучасні амбулаторії сімейної медицини із денними стаціонарами; будівництво закладів дошкільної освіти та дитячих центрів, що забезпечують позашкільне виховання дітей і молоді; розвиток мережі об'єктів сфери послуг, готельних комплексів біля рекреаційних зон, розвиток об'єктів харчування і побутового обслуговування у районах нового будівництва;
<i>"Програма розвитку системи освіти"</i>	
розширення мережі закладів дошкільної освіти; розвиток діяльності закладів позашкільної освіти	реконструкція із розширенням закладів дошкільної освіти; будівництво нових закладів освіти 1-2 ступеня
<i>"Програма розвитку культури"</i>	
забезпечення доступу до культурних надбань, створення умов для активної участі громадян у народній творчості; забезпечення умов для розвитку доступної та якісної початкової мистецької освіти дітей.	будівництво нових центрів культури та дозвілля; будівництво нових закладів позашкільного виховання дітей і молоді; розвиток зеленого туризму із пізнавальними аспектами історико-культурного надбання, подальший розвиток музейної справи
<i>"Програма розвитку фізичної культури і спорту"</i>	
створення умов для фізичного виховання і спорту за місцем роботи, проживання і відпочинку населення	будівництво спортивних залів; формування загальноміської рекреаційної зони

13.3.6. Оцінка альтернативних сценаріїв

Аналіз багаторічних спостережень режиму рівня ґрунтових вод свідчить про поступове підтоплення території. Забудова значної за площею території з освоєнням підземного простору (фундаменти будівель, підземні гаражі, інженерні мережі), що відбувається в межах ДПТ може призвести до зміни природних умов, утворенню техногенного середовища – порушення гідрологічного режиму (порушення режиму підземних стоків). На території міста одна з головних причин цього – втрати з водонесучих мереж і підземних споруд. Враховуючи зазначене, передбачається на стадії будівельного освоєння ділянки виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту території і будівель.

При не затвердженні ДПТ не будуть розроблені відповідні заходи та пропозиції із захисту території та будівель від підтоплення, як наслідок відбуватиметься подальше підтоплення території.

13.3.6.1. Гідрогеологічні умови

Джерелом водопостачання існуючої та проєктованої забудови кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) м. Дніпра є водопровідна мережа Кайдацького водозабору (насосно-фільтрувальна станція).

Дослідження гідросфери Дніпровської промислово-міської агломерації не виявили будь-якого забруднення: хімічного, бактеріологічного, радіоактивного.

У разі незатвердження ДПТ ймовірно не будуть відбуватися зміни в частині впливу на гідрогеологічні умови та гідрологічну мережу.

13.3.6.2. Рослинність

Озеленені території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) складаються з озелених територій спеціального призначення вздовж проїжджих частин житлових вулиць включно з бульваром (Гоголя), озеленення пішохідної вул. Південної, прибудинкових скверів всередині кварталу та проєктованих озелених ділянок замість існуючих приватних гаражів та демонтованих ветхих будівель, а також площ покрівлі і стилобатної частини багатофункціональних комплексів (БФК).

Вздовж провул. Шевченка передбачено смугові газони та декоративні насадження дерев.

У разі не затвердження ДПТ прогнозується негативний вплив: не будуть здійснені заходи з комплексного благоустрою озелених територій в межах ДПТ.

13.3.6.3. Клімат

За архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України м. Дніпро належить до району IV степової зони, північно-степової підзони.

Клімат помірно-континентальний.

Температура повітря: середньорічна + 8°C, абсолютний мінімум – 34 оС, абсолютний максимум + 40 °С.

Атмосферні опади: середньорічна 477 мм, середньодобовий максимум 36 мм.

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішків, визначається в кожному конкретному випадку окремо.

Зміни на процеси розвитку парникового ефекту у разі незатвердження ДПТ не прогнозуються.

Природоохоронні території та охоронювані ландшафти: в межах території ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

У разі незатвердження ДПТ ймовірно не будуть відбуватися зміни в частині впливу забудови на територію природно-заповідного фонду.

13.3.6.4. Стан атмосферного повітря

Дніпропетровський регіональний центр з гідрометеорології постійно здійснює контроль за станом атмосферного повітря у місті на 6 стаціонарних постах спостереження.

Для контролю за станом атмосферного повітря у місті продовжується робота щодо вдосконалення автоматизованої системи екологічного моніторингу м. Дніпра. Для промислового центру це особливо важливо, оскільки саме викиди підприємств викликають найбільшу тривогу жителів.

Територія в межах ДПТ знаходиться в частині Соборного району, віддаленій від промислових районів міста.

Спостереження ведеться за основними забруднюючими речовинами атмосферного повітря: оксид вуглецю, діоксин азоту, діоксин сірки, пил (завислі речовини). До парникових газів, що впливають на зміну клімату, відносяться оксид вуглецю (має найбільший вплив на зміну клімату) і діоксид азоту.

Слід зазначити, що рівень фонового забруднення атмосферного повітря різних районів міста різниця і може суттєво змінюватися залежно від ряду природних та техногенних факторів. Серед техногенних факторів слід зазначити висоту розміщення джерел викидів відносно земної поверхні, щільність їх розміщення на певній площі тощо.

Природно-кліматичні фактори, що мають вплив на рівень забруднення атмосфери: циркуляційний режим повітряних мас, термічна стійкість атмосфери, атмосферний тиск, вологість повітря, температурний режим, температурні інверсії, їх повторюваність, швидкість вітру, тривалість туманів, рель'єф місцевості тощо. Природне зниження концентрації забруднюючих речовин в атмосфері відбувається за рахунок їх розсіювання, седиментації, тобто осідання речовин (тверді частинки, аерозолі), нейтралізації та зв'язування газоподібних сполук в атмосфері під дією сонячної радіації та за рахунок зелених насаджень. Підтвердженням цього є дані натурних досліджень в районі проєкту ДПТ, який розглядається. Тут концентрації забруднюючих речовин менші за середньо міські показники.

Цей район міста віддалений від промислових зон, де розміщені значні за валом та токсичністю виробництва. До основних джерел забруднення відносяться магістральні вулиці.

У разі не затвердження ДПТ прогнозується негативний вплив: не будуть здійснені заходи з комплексного упорядження – комплексне озеленення, шумозахисне озеленення – від житлових вулиць в межах ДПТ.

13.3.6.5. Стан водних ресурсів

Джерело водопостачання існуючої та проєктованої забудови кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) – міський водопровід.

Поверхневий стік з території в межах проєкту не потрапляє в р. Дніпро.

Відведення поверхневих стоків з проєктованої території забезпечується існуючим та проєктованим колекторами зливової каналізації.

Безпосередньо в межах ДПТ та на прилеглій території не має відкритих водних об'єктів – водойм та водотоків. Річка Жабокряч проходить в підземному колекторі “Красноповстанський водотік”.

У разі не затвердження ДПТ зміни у стані водного басейну не прогнозується.

13.3.6.6. Фізичні фактори впливу

Шум

Відповідно до матеріалів СЕО м. Дніпра перевищення рівня шуму в районі житлових вулиць не реєструється (норм. 65 дБА відповідно СН 173-96, дод. 16, прим.1).

На території кварталу ДПТ розташовано периметральну забудову, складену з громадських та офісних приміщень на перших (других) поверхах. Рішеннями ДПТ пропонується завершити периметральну забудову кварталу. Рішеннями Генерального плану міста передбачається широка модернізація транспортної схеми міста зі зменшенням кількості транзитного та приватного транспорту, розширення мережі електричного громадського транспорту на магістральних влицях міста. Для першої лінії забудови рекомендується застосування шумозахисних будівельних матеріалів, віконних блоків, а також розташування приміщень громадського призначення в 1-4 поверхах БФК. Із урахуванням планувальних рішень, прояв даного впливу на стан здоров'я населення, мало прогнозований.

Електромагнітне випромінювання

Територія детального плану не знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі.

За існуючим станом прямої дії від електромагнітного випромінювання в кварталі, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) на стан здоров'я населення не передбачається.

Радіаційне випромінювання

Проектована територія розташована поза ареалами забруднення ґрунтів радіонуклідами. Вміст природних та штучних радіонуклідів цезію-137 та стронцію-90 не перевищує контрольних рівнів по Дніпропетровській області.

Зміни стану електромагнітного забруднення території, забруднення ґрунтів важкими металами, якщо ДДП не буде затверджено, не прогнозуються.

13.3.6.7. РЕЗЮМЕ нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію

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

Містобудівна документація “Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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.

Підставою для розроблення детального плану території є “Комплексна містобудівна програма розвитку міста Дніпра на 2016 – 2020 роки”, затверджена рішенням міської ради від 22.07.2015 № 20/66 зі змінами.

Мета розроблення детального плану території – уточнення положень генерального плану міста, затвердженого рішенням сесії Дніпровської міської ради від 25.03.2020 № 108/55 “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 4,64 га, згідно зі схемою), з урахуванням результатів містобудівного моніторингу.

Основна мета проєкту Детального плану території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район) виконано на основі аналізу існуючої ситуації.

Територія проєктованого кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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 машино-місць.

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

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

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

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

1) стратегія розвитку Дніпропетровської області на період до 2020 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, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний 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 проєкту ДПТ оцінюється як позитивні.

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

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

- винесення відкритих внутрішньоквартальних автомобільних стоянок;
- винесення приватних гаражів з внутрішньоквартальної території;
- улаштування озелененої території обмеженого використання – скверів всередині кварталу замість приватних гаражів та ветхих будівель з використанням паркових і декоративних насаджень;
- 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 Паторжинського та Шевченка;
- 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 мостіння.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися

Оскільки, підземні (напівпідземні) паркінги є найбільш актуальним вирішенням організації паркувальних місць в умовах стислої забудови, для паркування автомобілів жителів, працівників та відвідувачів кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною, передбачається будівництво одно- двох- трьох рівневих паркінгів на 629 сукупних машино-місць. Паркінги будуть мати безпосередній зв'язки з вхідними групами комплексу.

Будівництво саме підземних 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 багатофункціональних комплексів (БФК), 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.

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

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

на першу чергу (1-3 роки)

- будівництво багатофункціональних комплексів (проектування, нове будівництво, реконструкція, початок робіт);
- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – початок будівництва);
- комплексний благоустрій та озеленення (початок робіт);

на другу чергу (3-7 років)

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – завершення будівництва);
- будівництво багатофункціональних комплексів (завершення будівництва);
- комплексний благоустрій та озеленення території (завершення будівництва).

15. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

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

Тобто, кожний з адміністративних районів має по одному пожежному депо.

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

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

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

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

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

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

Зважаючи на це, рішеннями детального плану території передбачається залишити два існуючі проїзди у внутрішньоквартальний простір, ремонт покриття провул. Шевченка з організацією нормативних протипожежних проїздів уздовж існуючих та проєктованих будівель.

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів враховано забезпечення можливості проїзду пожежних машин до житлових та громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежників з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення.

З метою створення оптимальних умов для гасіння пожеж, передбачається кільцювання водопровідних мереж, встановлення на них пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, створення необхідного протипожежного запасу води, яка повинна зберігатися на проєктованих об'єктах за необхідності (див. розділ "Водопостачання та водовідведення").

Рішеннями детального плану передбачається дотримання протипожежних відстаней між існуючими та проєктованими об'єктами.

Згідно з вимогами НАПБ А.01.001-2004 пожежні гідранти повинні мати під'їзди з твердим покриттям, розмірами не менше 12 м х 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Розрахунок потреби води на пожежогасіння наведений у розділі "Водопостачання".

16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Територія, всього у тому числі:	га	4,64	4,64	4,64
Багатоквартирна багатоповерхова забудова	га	3,9741	3,9741	3,9741
Громадська забудова	га	0,4585	0,4585	0,4585
Зона вулиць і доріг (внутрішній провулок Шевченка)	га	0,1809	0,1809	0,1809
Зелені насадження обмеженого користування (у складі території багатоквартирної забудови)	га	0,529	1,08	1,08
Зелені насадження загального користування	га	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього (багатоквартирна)	тис. осіб	0,883	1,801	1,801
Щільність населення	люд./га	190	388	388
Житловий багатоквартирний фонд	тис. м ²			
Житлове будівництво за видами:				

Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Багатоквартирна багатоповерхова забудова (5 – 20 поверхів)	квартир	368	751	751
Установи та підприємства обслуговування				
Офісні приміщення	тис. м ²	21,247	58,597	58,597
Торгівельні приміщення	тис. м ²	0,994	6,414	6,414
Загальна площа проєктованих багатофункціональних комплексів (з урахуванням допоміжних приміщень та площ паркінгів)	тис. м ²	-	101,649	101,649
БФК Ermolaev Center	тис. м ²	-	32,800	32,800
ТДК Торгівельно-діловий центр	тис. м ²	-	2,386	1,800
БФК “Катеринославський 2”	тис. м ²	-	35,670	35,670
БФК Офісний центр	тис. м ²	-	14,035	14,035
БФК “Loft Smart”	тис. м ²	-	16,758	16,758
Вулична мережа та паркінги				
Кількість наземних пішохідних переходів	од.	14	14	14
Кількість місць для постійного зберігання індивідуального автотранспорту	машино-місць	67	696	696
Відкриті паркувальні майданчики	од.	45	65 (60 нормативних)	65
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м ³ /тах доба	366,9	748,4	748,4
Каналізація				
Сумарний об’єм стічних вод	м ³ /тах доба	332,0	677,2	677,2
Електропостачання				
Сумарне споживання, всього	кВт	1393,0	4909,0	4909,0
Газопостачання (проєктоване)				
Витрата газу, усього	млн. м ³ /рік	-	0,759	0,759

<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 до 7 років	етап від 15 до 20 років
Інженерне підготовка та благоустрій				
Вертикальне планування	га	-	2,57	2,57

17. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ОКРЕМИХ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

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

18. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦЗ (ЦО)

Розділ інженерно-технічні заходи ЦЗ (ЦО), який є невід'ємною частиною детального плану території розробляється за окремим завданням.

Даний розділ належить до документації обмеженого доступу (ДСК).

19. ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ БУДІВНИЦТВА НА ЕТАП 3-7 РОКІВ

<i>Перелік показників та пропозицій</i>	<i>Орієнтовна вартість², млн. грн.</i>
Загальна вартість будівництва:	1200,7
Вулична мережа та пасажирський транспорт:	2,9
Інженерне обладнання:	61.08
Водопостачання	0,58
Каналізація	1,5
Газопостачання	2,7
Електропостачання	43,2
Інженерна підготовка	7,4
Злизова каналізація	5,7
РАЗОМ	1264,68

20. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

20.1. Містобудівні умови та обмеження (МУО) БФК Ermolaev Center (вул. Шевченка, 43)

20.2. Містобудівні умови та обмеження (МУО) ТДК Торгівельно-діловий

центр (вул. Шевченка, 39)

20.3. Містобудівні умови та обмеження (МУО) БФК “Катеринославський 2” (вул. Південна, 9)

20.4. Містобудівні умови та обмеження (МУО) БФК Офісний центр (провул. Шевченка, 3)

20.5. Містобудівні умови та обмеження (МУО) БФК “Loft Smart” (провул. Шевченка, 9, 9Б)

Додатки

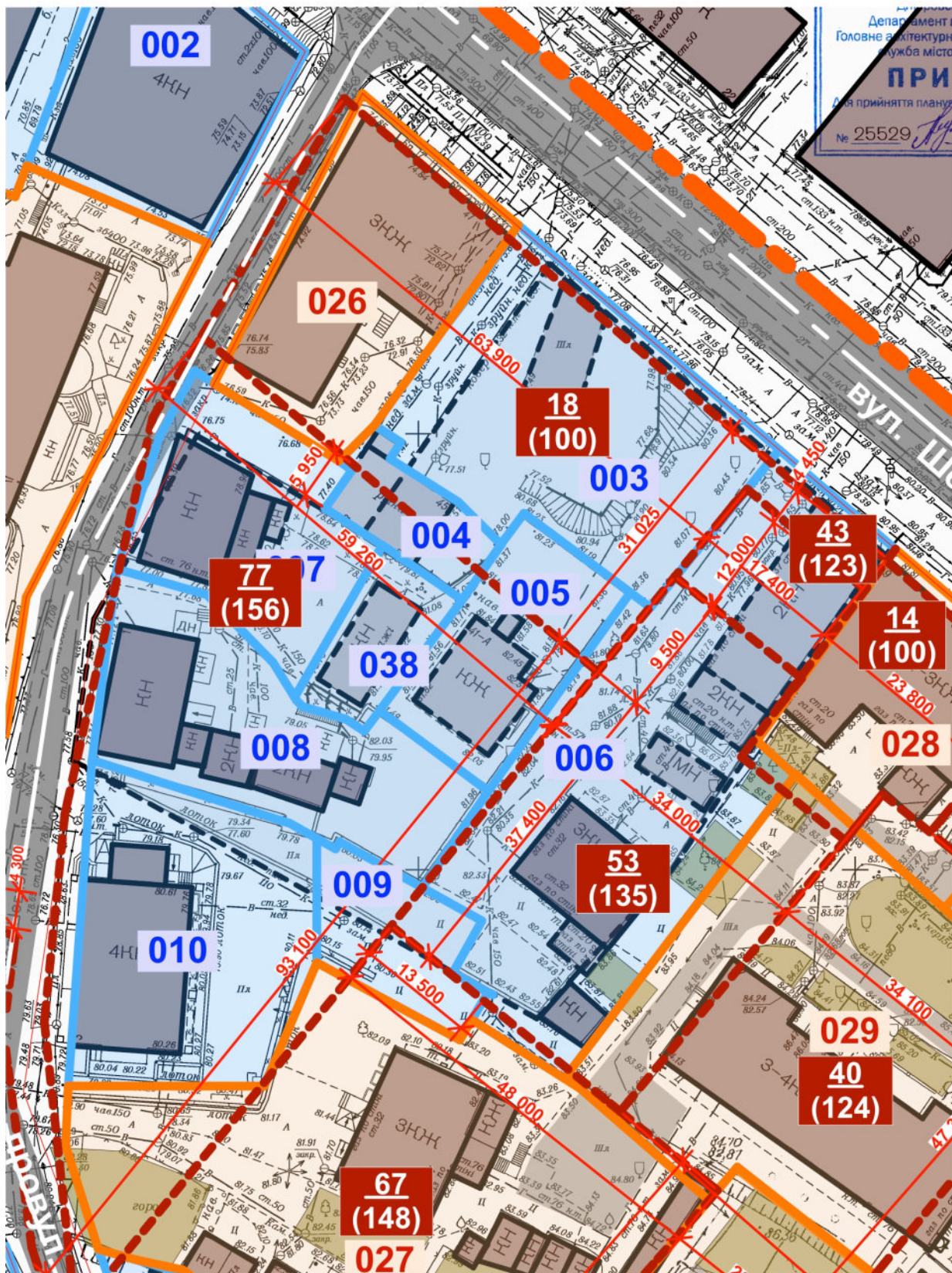
Перелік земельних ділянок кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)

Примітка

Суміщена схема даних Державного земельного кадастру та аналітичного розділу Історико-архітектурного опорного плану див. Том 1 аркуш № 11.

Перелік земельних ділянок			
№	Кадастровий номер	Тип власності	Площа, Га
001	1210100000:03:309:0078	Комунальна власність	0.0931
002	1210100000:03:309:0094	Комунальна власність	0.0706
003	1210100000:03:309:0082	Приватна власність	0.1
004	1210100000:03:309:0088	Комунальна власність	0.0175
005	1210100000:03:309:0076	Приватна власність	0.0425
006	1210100000:03:309:0096	Комунальна власність	0.1784
007	1210100000:03:309:0084	Комунальна власність	0.0578
008	1210100000:03:309:0089	Комунальна власність	0.0741
009	1210100000:03:309:0086	Приватна власність	0.0267
010	1210100000:03:309:0087	Приватна власність	0.089
011	1210100000:03:309:0085	Комунальна власність	0.0247
012	1210100000:03:309:0060	Комунальна власність	0.0035
013	1210100000:03:309:0061	Приватна власність	0.0368
014	1210100000:03:309:0006	Приватна власність	0.0214
015	1210100000:03:309:0091	Комунальна власність	0.1814
016	1210100000:03:309:0098	Комунальна власність	0.1815
017	1210100000:03:309:0090	Комунальна власність	0.108
018	1210100000:03:309:0073	Приватна власність	0.0937
019	1210100000:03:309:0062	Комунальна власність	0.3123
020	1210100000:03:309:0063	Приватна власність	0.0525
021	1210100000:03:309:0005	Комунальна власність	0.0468
022	1210100000:03:309:0068	Державна власність	0.0749
023	1210100000:03:309:0008	Комунальна власність	0.1235
024	1210100000:03:309:0051	Комунальна власність	0.0404
025	Без номеру		0.3347
026	Без номеру		0.0717
027	Без номеру		0.2301
028	Без номеру		0.0812
029	Без номеру		0.2501
030	Без номеру		0.3075
031	Без номеру		0.0780
032	Без номеру		0.0977
033	Без номеру		0.1175
034	Без номеру		0.0837
035	Без номеру		0.0983
036	Без номеру		0.0364
037	Без номеру		0.1965
038	1210100000:03:309:0083	Комунальна власність	0.0191

БФК Ermolaev Center (вул. Шевченка, 43)



Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт ____ розділу ____)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

№ _____

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

Назва об'єкта будівництва: Нове будівництво багатофункціонального комплексу житлового та громадського призначення по вул. Шевченка, в районі буд. 43, м. Дніпро

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
Нове будівництво, вул. Шевченка, в районі буд. 43, м. Дніпро.

Земельні ділянки:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0082 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0088 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0076 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0096 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0084 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____

індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0089: Договір купівлі-продажу
(оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____
індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0086 Договір купівлі-продажу
(оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____
індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0087 Договір купівлі-продажу
(оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____
індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____.

2. Інформація про замовника: _____; Код ЄДРПОУ _____; Адреса _____.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території “Ж-4 “Зони існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови”. Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проектування забезпечити рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра”.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

18 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0082,

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0088 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0076 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0096 (частково);

43 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0096 (частково);

53 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0096 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0086 (частково);

77 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0076 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0096 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0089,
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0086 (частково),
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0087,
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0088 (частково),
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0084,
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0083.

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

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” (Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 – 450 осіб/га.) Відповідно до рішень Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), розрахункова щільність населення становить 388 осіб/га.

4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 15.2 (табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” “Вимоги до протипожежних відстаней”, визначається з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків, враховувати профільні ДБН за типом об’єкту. Лінія регулювання забудови співпадає з червоними лініями вул. Шевченка.

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: згідно з рішеннями Історико-архітектурного опорного плану та аналітичним розділом Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), зони регулювання забудови та граничнодопустимі висоти забудови визначені у схемах планувальних обмежень (див. креслення № 3, № 4).

6. Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування

та забудова територій" розділ 11 "Інженерна інфраструктура", постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони;

Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт";

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж";

Охоронні зони об'єктів зв'язку – Закон України "Про телекомунікації", постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку";

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173);

Згідно з витягами з Державного земельного кадастру.

(Уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(Підпис)

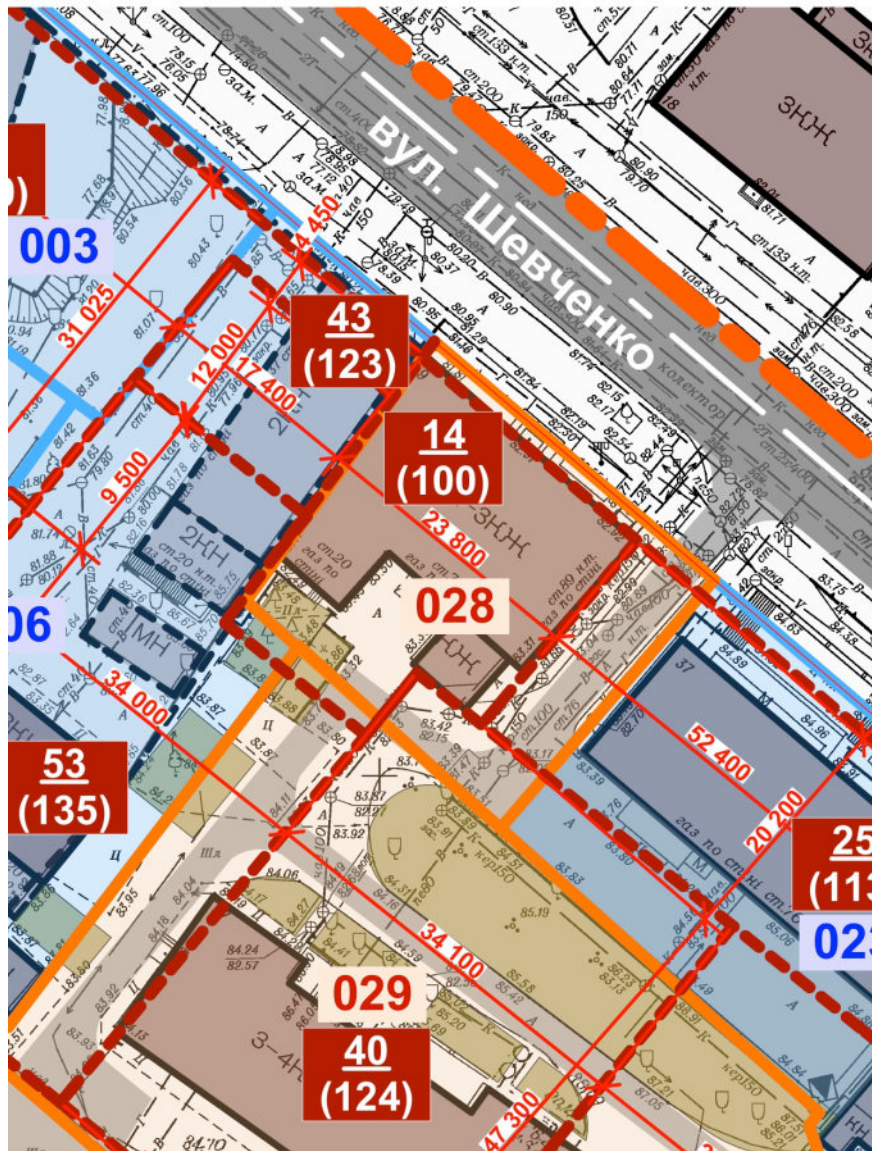
(П.І.Б)

20.2. Містобудівні умови та обмеження (МУО) ТДК Торгівельно-діловий центр (вул. Шевченка, 39)

Примітка.

1. Земельна ділянка умовно сформована. МУО видаються після розроблення технічної документації на земельну ділянку відповідно до законодавства України.

2. Будинок вул. Шевченка, 39 – об'єкт культурної спадщини із категорією цінності “значна історична забудова”, не перебуває на державному обліку.





Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт ____ розділу ____)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

№ _____

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Назва об'єкта будівництва: Реконструкція торгівельно-ділового комплексу
по вул. Шевченка, буд. 39, м. Дніпро

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
Реконструкція, вул. Шевченка, 39.

Земельна ділянка: умовно сформована земельна ділянка (інформація відсутня, орієнтовна площа 0,0832 га).

2. Інформація про замовника: _____; Код ЄДРПОУ _____; Адреса _____.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території "Ж-4 "Зони існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови". Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проектування забезпечити рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра”.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: 14 м.

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

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): Торгівельно-діловий комплекс (ТДК) – нежитлова будівля.

4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 15.2 (табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” “Вимоги до протипожежних відстаней”, визначається з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків, враховувати профільні ДБН за типом об’єкту. Лінії регулювання забудови співпадає з червоними лініями вул. Шевченка.

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

Режим використання територій регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень) допускає 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.

Режим використання територій регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень) забороняє 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.

Згідно з рішеннями Історико-архітектурного опорного плану та аналітичним розділом Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), зони регулювання забудови та граничнодопустимі висоти забудови визначені у схемах планувальних обмежень (див. креслення № 3, № 4).

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 "Інженерна інфраструктура", постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони;

Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт";

Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж";

Охоронні зони об'єктів зв'язку – Закон України "Про телекомунікації", постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку";

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173);

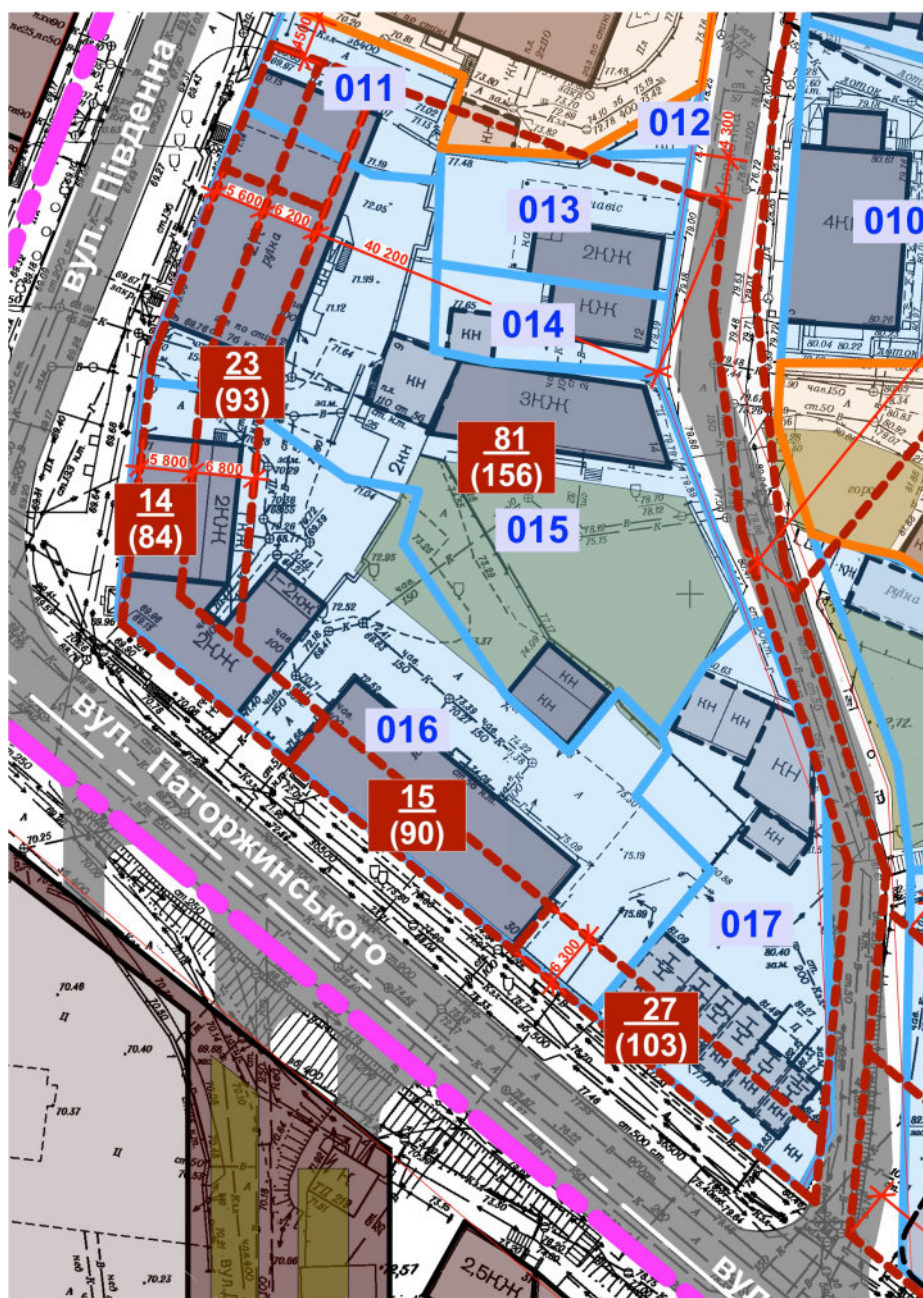
Згідно з витягами з Державного земельного кадастру.

(Уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(Підпис)

(П.І.Б)

20.3. Містобудівні умови та обмеження (МУО)
БФК “Катеринославський 2” (вул. Південна, 9)



Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт ____ розділу ____)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

№ _____

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

Назва об'єкта будівництва: Нове будівництво багатофункціонального комплексу житлового та громадського призначення по вул. Південній, в районі буд. 9, м. Дніпро

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
Нове будівництво, вул. Південна, в районі буд. 9, м. Дніпро.

Земельні ділянки:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0085 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0060 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0061 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0006 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0091 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____

індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0098 Договір купівлі-продажу
(оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____
індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0090 Договір купівлі-продажу
(оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____
індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____.

2. Інформація про замовника: _____; Код ЄДРПОУ _____; Адреса _____.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території “Ж-4 “Зони існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови”. Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проєктування забезпечити рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра”.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

14 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0085 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0091 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0098 (частково);

15 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0098 (частково);

23 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0085 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0091 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0098 (частково);

81 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0085 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0060,

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0061,

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0006,

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0091 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0098 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0090 (частково).

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

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” (Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 – 450 осіб/га.) Відповідно до рішень Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), розрахункова щільність населення становить 388 осіб/га.

4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 15.2 (табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” “Вимоги до протипожежних відстаней”, визначається з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків, враховувати профільні ДБН за типом об’єкту. Лінії регулювання забудови співпадають з червоними лініями вул. Південної.

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: згідно з рішеннями Історико-архітектурного опорного плану та аналітичним розділом Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), зони регулювання забудови та граничнодопустимі висоти забудови визначені у схемах планувальних обмежень (див. креслення № 3, № 4).

6. Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” розділ 11 “Інженерна інфраструктура”, постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 “Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони;

Охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта транспорту – Закони України “Про транспорт”, “Про залізничний транспорт”;

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж";

Охоронні зони об'єктів зв'язку – Закон України "Про телекомунікації", постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку";

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173);

Згідно з витягами з Державного земельного кадастру.

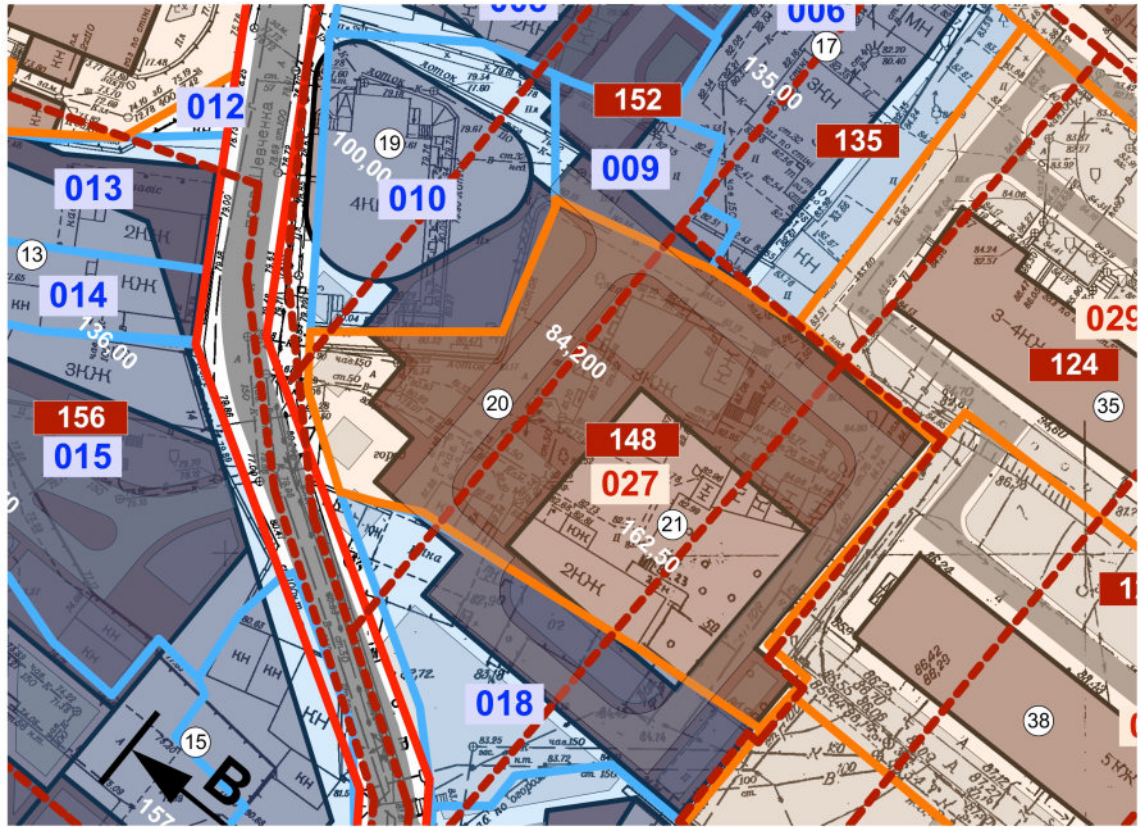
(Уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(Підпис)

(П.І.Б)

20.4. Містобудівні умови та обмеження (МУО) БФК Офісний центр (провул. Шевченка, 3)

Примітка. Земельна ділянка умовно сформована. МУО видаються після розроблення технічної документації на земельну ділянку відповідно до законодавства України.



Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт ____ розділу ____)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

№ _____

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Назва об'єкта будівництва: Нове будівництво багатофункціонального
комплексу громадського призначення по провул. Шевченка, в районі буд. 3, м.
Дніпро

Загальні дані:

- Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:**
Нове будівництво, провул. Шевченка, в районі буд. 3, м. Дніпро.
Земельні ділянки:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0086 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0087 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0073 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка: умовно сформована земельна ділянка (інформація відсутня, орієнтовна площа 0,2301 га).

2. Інформація про замовника: _____; Код ЄДРПОУ _____; Адреса _____.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території “Ж-4 “Зони існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови”. Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проєктування забезпечити рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 “Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра”.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

64 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0073 (частково),
умовно сформована земельна ділянка (частково);

66 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0073 (частково),
умовно сформована земельна ділянка (частково);

72 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0086 (частково),
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0087 (частково),
земельна ділянка № 1210100000:03:309:0073 (частково),
умовно сформована земельна ділянка (частково);

77 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0087 (частково).

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

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): Багатофункціональний комплекс (БФК) – нежитлова будівля.

4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 15.2 (табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” “Вимоги до протипожежних відстаней”, визначається з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків, враховувати профільні ДБН за типом об’єкту. Лінії регулювання забудови співпадають з червоними лініями провул. Шевченка.

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: згідно з рішеннями Історико-архітектурного опорного плану та аналітичним розділом Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), зони регулювання забудови та граничнодопустимі висоти забудови визначені у схемах планувальних обмежень (див. креслення № 3, № 4).

6. Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” розділ 11 “Інженерна інфраструктура”, постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 “Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони;

Охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта транспорту – Закони України “Про транспорт”, “Про залізничний транспорт”;

Охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи – Закон України “Про електроенергетику”, постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 “Про затвердження Правил охорони електричних мереж”;

Охоронні зони об'єктів зв'язку – Закон України “Про телекомунікації”, постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 “Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку”;

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173);

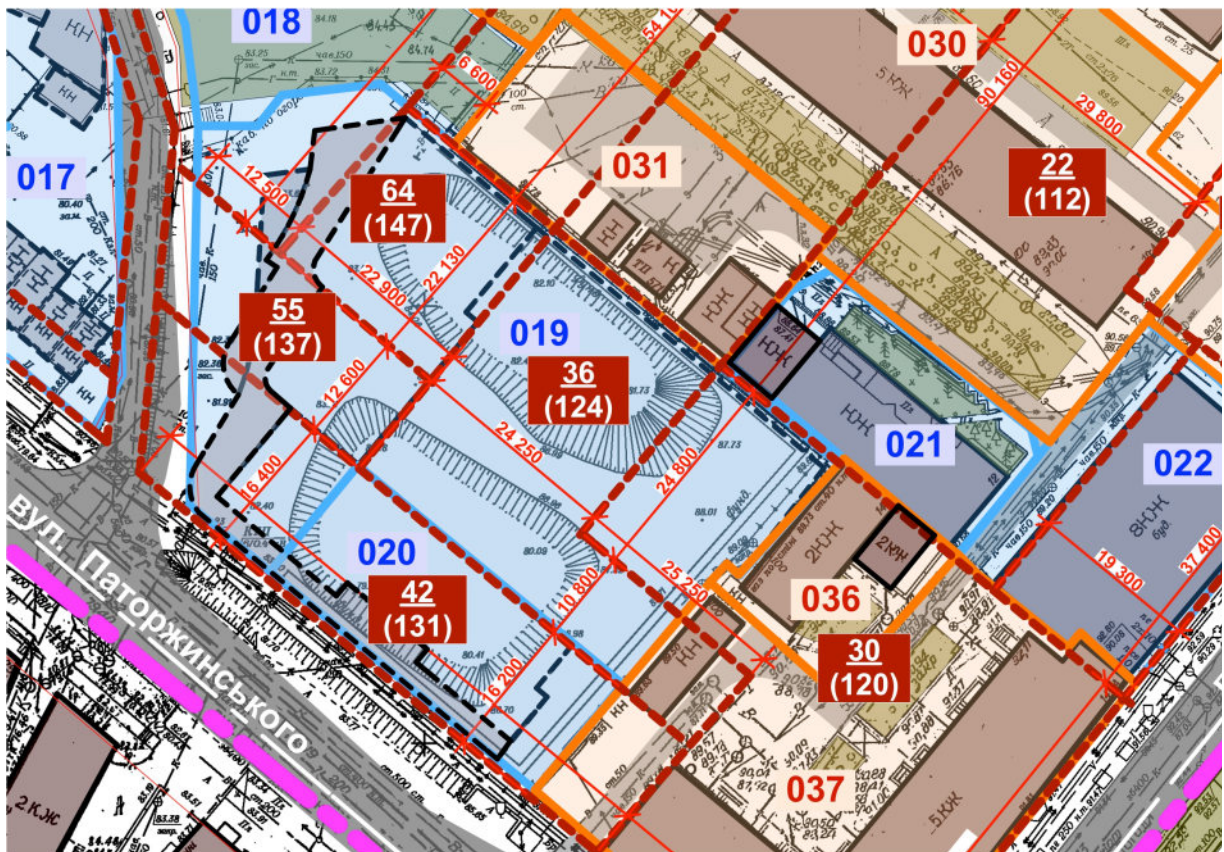
Згідно з витягами з Державного земельного кадастру.

(Уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(Підпис)

(П.І.Б)

20.5. Містобудівні умови та обмеження (МУО)
БФК “Loft Smart” (провул. Шевченка, 9, 9Б)



Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт ____ розділу ____)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

№ _____

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Назва об'єкта будівництва: Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і паркінгом та офісної будівлі по пров. Шевченка, 9, 9Б у м. Дніпро.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
Нове будівництво, провул. Шевченка, в районі буд. 9, 9Б м. Дніпро.

Земельні ділянки:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____;

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0063 Договір купівлі-продажу (оренди) від _____; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (іншого речового права) від _____ індексний номер _____; Цільове призначення земельної ділянки _____.

2. Інформація про замовника: _____; Код ЄДРПОУ _____; Адреса _____.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: Цільове призначення земельних ділянок 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вид використання земельних ділянок: для будівництва комплексу багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і паркінгом та офісними будівлями.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території "Зона громадської забудови Г-1 "Ділова зона". Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проєктування забезпечити рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 "Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра".

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

30 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 (частково);

36 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 (частково);

42 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 (частково),

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0063;

55 м – в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 (частково);

64 м – в в межах земельних ділянок:

земельна ділянка № 1210100000:03:309:0062 (частково).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до п. 6.1.14 (табл. 6.2) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова

територій". (При реконструкції кварталів історичної забудови та формуванні нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, ... показники, наведені у таблиці, не застосовуються.)

7. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): відповідно до п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 – 450 осіб/га.) Відповідно до рішень Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), розрахункова щільність населення становить 388 осіб/га.

3. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 15.2 (табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" "Вимоги до протипожежних відстаней", визначається з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків, враховувати профільні ДБН за типом об'єкту. Лінії регулювання забудови співпадають з червоними лініями провул. Шевченка.

4. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: згідно з рішеннями Історико-архітектурного опорного плану та аналітичним розділом Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район), зони регулювання забудови та граничнодопустимі висоти забудови визначені у схемах планувальних обмежень (див. креслення № 3, № 4).

5. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 "Інженерна інфраструктура", постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони;

Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт";

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж";

Охоронні зони об'єктів зв'язку – Закон України "Про телекомунікації", постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку";

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 № 173);

Згідно з витягами з Державного земельного кадастру.

(Уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(Підпис)

(П.І.Б)

ДОДАТКИ

- Завдання на розроблення містобудівної документації (Додаток № 4 до договору від 27.11.2020 № 16.20);
- Рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60 “Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”;
- Лист департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 23.10.2020 вх. № 30/330;
- Лист Управління з питань охорони культурної спадщини від 30.09.2020 № 4/6-284 та від 26.01.2021 № 12/6-5;
- Лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 05.10.2020 № 3/9-4594;
- Рішення Дніпровської міської ради від 25.09.2019 № 43/48 “Про погодження списання з балансу Комунального виробничого ремонтно-експлуатаційного підприємства Жовтневого району багатоквартирного житлового будинку літ А-2 по вул. Паторжинського, 30”;
- Лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 05.10.2020 № 13-16/3160-20;
- Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі”;
- Кваліфікаційний сертифікат АА № 004449.

“ЗАТВЕРДЖЕНО”



Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради
В. о. директора

О. В. Ведмідь

ЗАВДАННЯ

на розробку містобудівної документації: “Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” в м. Дніпрі

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60 “Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”, договір від _____ № _____
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.
7	Мета розроблення детального плану	Детальний план розробляється з метою: - уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту; - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території; - формування принципів планувальної організації забудови;

		- копії документів карт (креслень) у форматі *.pdf; - копії документів карт (креслень) у форматі *.jpg. Друковані схеми: 5 кольорових примірників на паперовому носії
9	Склад текстових матеріалів	Текстову частину виконати відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”, п.5. Матеріали текстової частини необхідно надати у вигляді структурованих документів: 3 примірника на паперовому носії (книги, брошури); 1 примірник на електронному носії у форматі (*.pdf). 1 примірник на електронному носії у форматі (*.docx).
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Визначається проектом.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів	Визначити напрями, черговості та обсяги подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерного забезпечення території; 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	1. Топографічні плани геофондів міста масштабу ряду М 1:2000 – 1:500 на територію проектування в електронному вигляді. 2. Відомості про історичні об’єкти на території розробки ДПТ (архітектурні, археологічні та історичні пам’ятки), викопіювання з історико-архітектурного опорного плану (за наявності). 3. Матеріали раніше виконаних проектно-вишукувальних, планувальних робіт (проекти та детальні плани території ті, що затверджені або знаходяться у стадії розроблення). 4. Матеріали «Проекту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра», затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 25.03.2020 № 108/55. 5. Дані містобудівного та земельного кадастру на територію проектування в тому числі в електронному вигляді. 6. Характеристика об’єктів, що розташовуються в межах проектування: житлового фонду, об’єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства.

		- 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	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 (М1:5000). 2. План існуючого використання території М 1:2000. 3. Опорний план М 1:2000. 4. Схема планувальних обмежень М 1:2000. 5. Проектований план М 1:2000 (М 1:1000). 6. План червоних ліній М 1:2000. 7. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000. 8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000. 9. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000. 10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200. 11. Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) – за окремим завданням – згідно з ДБН Б.1.1-5 Матеріали графічної частини необхідно надати: - графічні матеріали у цифровому вигляді (на USB-флеш-накопичувачі) тематичні шари у форматі SHP-файлів у місцевій системі координат м. Дніпра, представлені у векторному поданні у файловій базі даних програми ArcGIS (у вигляді проектів програми з відповідною атрибутивною інформацією) цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслень) у форматі *.mxd;

14	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	Направити на попередній розгляд замовнику ескіз проектного плану та після закінчення розробки ДПТ – один екземпляр матеріалів в повному обсязі. Організацію розглядів і погоджень проекту здійснює замовник за участю розробника проекту. Порядок проведення громадського обговорення здійснюється відповідно до норм чинного законодавства.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Дотримуватись вимог державних інтересів згідно проекту внесення змін до генерального плану розвитку міста Дніпра.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	У складі проекту детального плану розробити розділ ІТЗЦЗ (ЦО) (розробляється за окремим завданням). Врахувати розділ ІТЗЦЗ (ЦО) в складі проекту внесення змін до генерального плану м. Дніпро відповідно до ДБН-Б.1.1-14:2012, п. 5.1.11.

ПОГОДЖЕНО:

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

Д. В. Волик

Директор ТОВ "ЛОФТ-СМАРТ"

А. Г. Шелудько

Директор ТОВ "УКРСЕРВІССТРОЙ"

А. Д. Виноградова

Фізична особа-підприємець

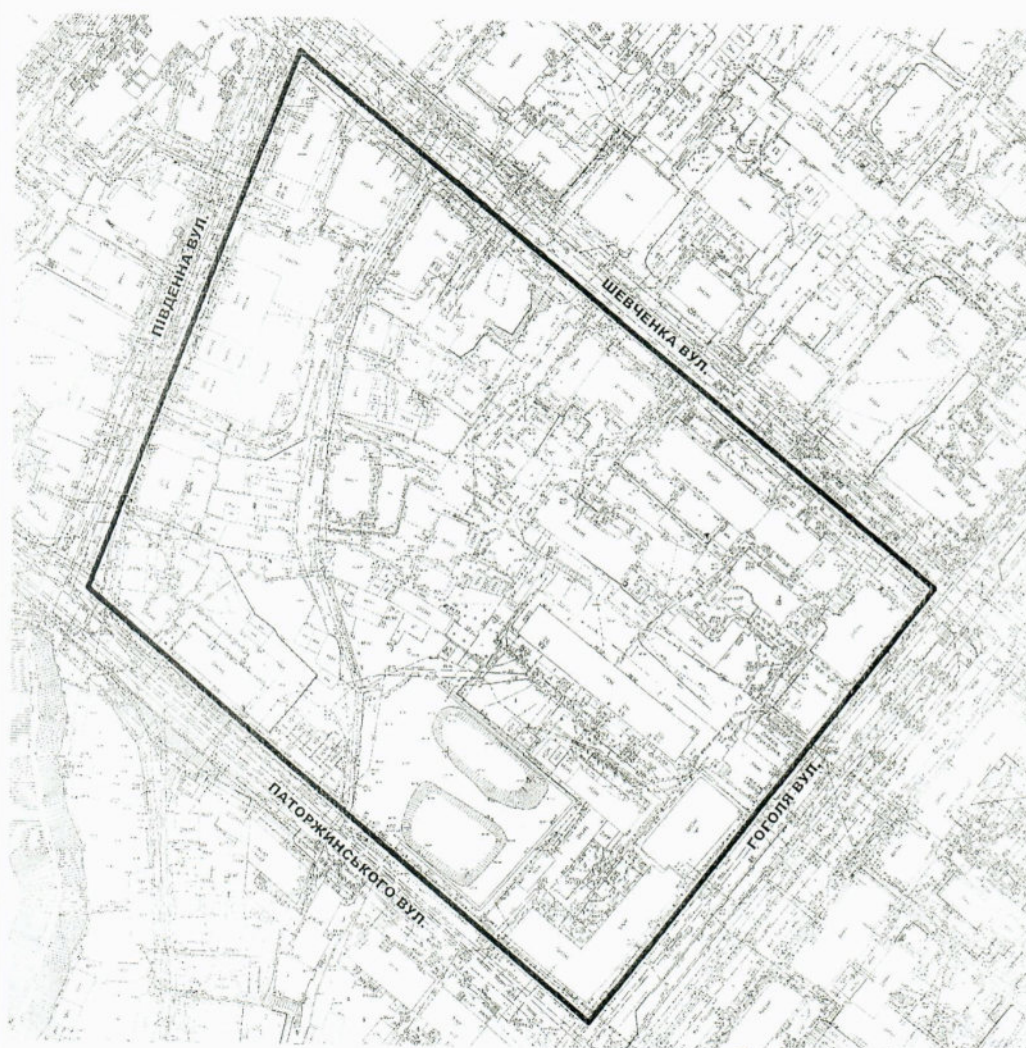
Ю. В. Єрошек

Головний архітектор проекту

О. А. Іваницька



Межі проектування "Детального плану території кварталу, обмеженого вулицями:
Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної (Соборний район)"
у м.Дніпрі





ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

01.09.2020

№ 398/60

Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної (Соборний район)

Відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі заяви ТОВ «Лофт-Смарт» від 27.04.2020 вх. № 11/1569 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної (схема додається).
2. Визначити замовником на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної, департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.
3. Відзначити, що фінансування робіт, передбачених п. 1 цього рішення, здійснюється ТОВ «Лофт-Смарт» або іншими джерелами, не забороненими законом.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова

Б. А. Філатов

Схема розташування об'єкта



Умовні позначки

— межі території

Назва об'єкта: розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Падєєвої

Адміністративний район: Соборний

Адреса:

Замовник: Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради

Начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами

Д. В. Волик

Дніпровська міська рада головне архітектурно-планувальне управління департаменту по роботі з активами			
Заступник начальника управління - начальник відділу Служби містобудівного кадастру			В. М. Мішарін
Заступник начальника управління з питань забудови міста			Р. І. Суслів
Начальник відділу забудови			В. В. Насон
Рішення міської ради від _____ № _____	Масштаб М 1:2000		За даними містобудівного кадастру



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

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

30.09.2020 № 4/6-284

На № *4/8-2218* від *23.09.2020*

Директору департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
Мовшину Д. І.

Про надання вихідних даних

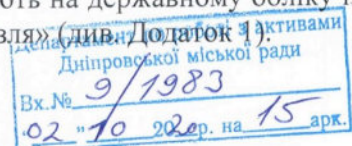
Шановний Дмитро Ілліче!

На Ваш запит вих. № 4/8-2218 від 23.09.2020 щодо інформації про розташування на території міського кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної 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 вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної у м. Дніпрі 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 25.03.2020 № 108/55 «Про затвердження проекту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної у м. Дніпрі розташовуються:

- пам'ятка архітектури місцевого значення: «Доходний будинок», вул. Гоголя, 10 (розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р, охор. № 64);
- пам'ятка архітектури місцевого значення: «Особняк Непокойчицького», вул. Шевченка, 33 (розпорядження Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації від 12.04.1996 № 158-р, охор. № 95);
- об'єкти культурної спадщини, що не перебувають на державному обліку із категорією цінності «значна історична забудова»: вул. Гоголя, 8, вул. Гоголя, 12 (фрагмент), вул. Шевченка, 39, вул. Шевченка, 41, вул. Шевченка, 45, вул. Шевченка, 47 (фрагмент);
- 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».

Пункт 13.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019 передбачає: «У межах історичних ареалів населених місць необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. На територіях зон охорони пам'яток, історичних ареалів, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територіях забороняється знесення цінної історичної забудови. Превалюючою тут повинна бути регенерація (зокрема, ревалоризація та, за необхідності, ревіталізація)».

До «рядових 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, пункт 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 діють три режими використання (див. Додаток 2):

- 1) охоронні зона 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 третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями – території комплексної реконструкції);

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

1) Режим використання території у охоронній зоні пам'ятки у складі комплексних охоронних зон пам'яток.

Здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів. Нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими в порядку визначеному законодавством.

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 спадковий характер компенсаційного будівництва та повністю підпорядковуватись сталому цінному середовищу, сформованому цінною історичною забудовою;
- виявлення та збереження історично цінних розпланувань забудови, впорядження і ландшафту;
- створення сприятливих умов для огляду об'єктів культурної спадщини та їх оточення;
- протиаварійні роботи, реставрація, ремонт, пристосування об'єктів культурної спадщини;
- проведення археологічних досліджень і музеєфікації 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 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 не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;
- 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 із збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище;
- земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією будинків і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини на територіях археологічного культурного шару виконуються 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 проведення 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.
- реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодження відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель;
- нове будівництво можливе за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній; не вище прилеглої цінної історичної забудови – для об'єктів, проєктованих по фронту забудови; висотою, яка не буде сприйматися з протилежних сторін вулиць і негативно не впливатиме на сприйняття традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі; висота новобудови визначається від денної поверхні (поверхні землі) з урахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування скатної покрівлі та локальних технічних надбудов (підвищень ліфтових шахт тощо), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування;
- проєкти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

Забороняється:

- зміна історичного розпланування;
- порушення масштабних співвідношень у забудові;
- 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, об'ємно-просторових характеристик будівель, 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 особливостей головних фасадів рядових історичних будівель; збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, який дисонує наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями;
- будівництво об'єктів вищих за прилеглу цінну історичну забудову – для об'єктів, проєктованих по фронту забудов, та об'єктів, які сприймаються з протилежних сторін вулиць і негативно впливають на сприйняття традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі;
- 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, які порушують традиційний характер середовища та перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та об'єктів культурної спадщини;
- розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мережі інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією;
- розміщення нових надземних рекламних конструкцій, які не пов'язані з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій;
- зазначені обмеження стосуються також тротуарів та проїжджих частин вулиць, що примикають до Охоронних зон.

2) Режим використання території у зонах регулювання забудови у складі комплексних охоронних зон пам'яток.

Дозволено реконструкцію будівель та споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням охоронної зони в історичному ареалі, особливостями об'ємно-просторового устрою історичного населеного місця. Зберігаються цінні історичні розпланування і забудова, озеленення та упорядження, виразні елементи ландшафту; закріплюється та відтворюється значення пам'яток в архітектурно-просторовій організації історичного ареалу; забезпечуються сприятливі умови для огляду пам'яток та історичного ареалу в цілому.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним призначенням.

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.

Можливість включення нових елементів, які не порушують характер сталого цінного історичного середовища. Нове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів має носити характер обмежених перетворень з загальним підпорядкуванням 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 музеєфікації 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 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 не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;
- 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, розпланування та опорядкування, що формують історичне середовище;
- земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією будинків і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини, на територіях археологічного культурного шару виконуються 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;
- реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених червоних та блакитних ліній зі збереженням масштабу 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 за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини за умови збереження та відтворення характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Можливе збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу адекватного наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями;
- 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, зі збереженням сталого масштабу забудови і середньої поверховості по фронту забудови. Висотою, яка негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі;
- допустима висота до парапету чи вінцевого карнизу вказано на креслениках (на територіях які вимагають уточнення висотних обмежень новобудов). На територіях, де вказана висота 40 м. можливе уточнення висоти новобудов з урахуванням їх впливу на композиційну роль пам'яток архітектури. За умови відсутності впливу на сприйняття пам'яток архітектури та їх традиційного середовища, висота може бути збільшена;
- висота новобудови визначається від денної поверхні з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування шатрової покрівлі (яка не впливає на сприйняття габариту будівлі) у разі її влаштування;
- проєкти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт мають бути погоджені відповідно до законодавства.

Забороняється:

- зміна історичного розпланування.
- порушення масштабних співвідношень будівель.
- збільшення розмірів окремих будівель в параметрах, які порушують традиційний характер середовища, середню поверховість по фронту забудови та визначені червоні та блакитні лінії.

- реконструкція цінної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів яка призводить до порушення характеру цінного історичного середовища. Порушення архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття як самодостатнього завершеного будинку значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів). Порушення архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель. Збільшення габаритів цінної історичної забудови до масштабу, який дисонує наявним об'єктам культурної спадщини або масштабу, сформованого більшими значними історичними будівлями.
- будівництво об'єктів, які порушують сталий масштаб забудови і середню поверховість по фронту забудови.
- будівництво на внутрішньоквартальних просторах об'єктів, висота яких негативно впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища, сформованого цінною історичною забудовою.
- 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, 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 (біг-бордів, 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 Зон регулювання забудови.

3) 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 фонові 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 аналітичним розділом, в якому містяться вимоги щодо збереження провідної ролі об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру цінного історичного середовища, в залежності від їх історико-архітектурних особливостей на конкретних територіях;
- зазначена містобудівна документація повинна містити обґрунтування перевищення граничних параметрів забудови у випадках, коли на червоній лінії знаходиться цінна історична забудова, що складає цілісні середовищні утворення;
- максимальна висота нових або реконструйованих будівель, які 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 інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;
- екранування об'єктів культурної спадщини новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища;
- будівництво об'єктів, які не відповідають викладеним вище вимогам.

Додатки: на 1 арк. в 1 прим.

З повагою

Начальник управління



Н. Ю. Лиштва

Старостін Валентин Сергійович 067 560 36 48

Викопіювання з основного креслення 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
-  межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції (в метрах від рівня землі)
-  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

Викопіювання з основного креслення режимів використання історичних ареалів
м. Дніпра



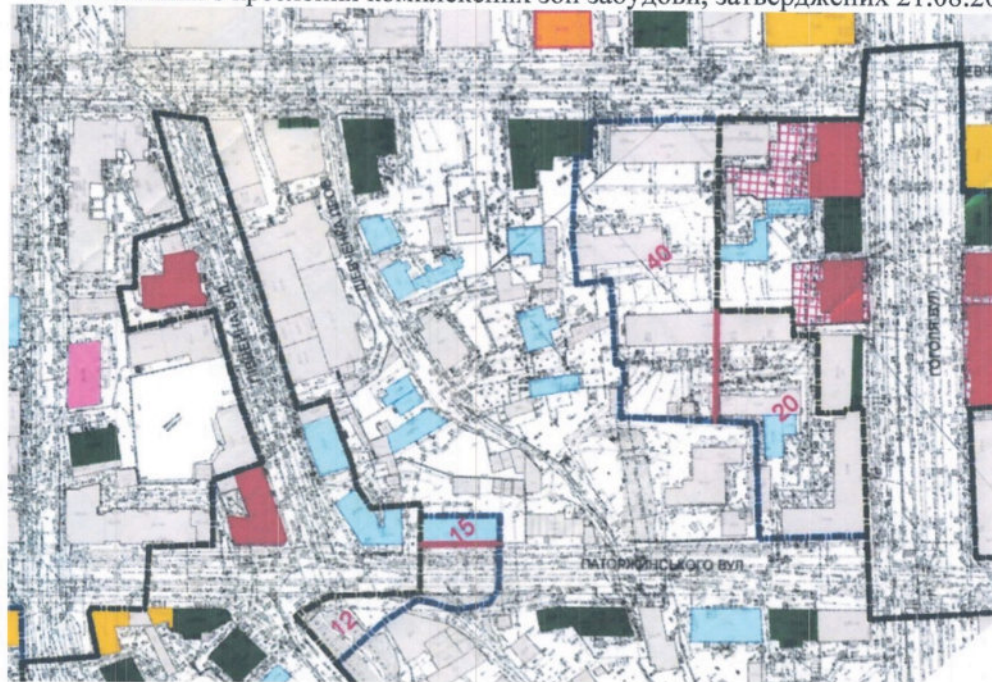
Умовні позначки

- 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)

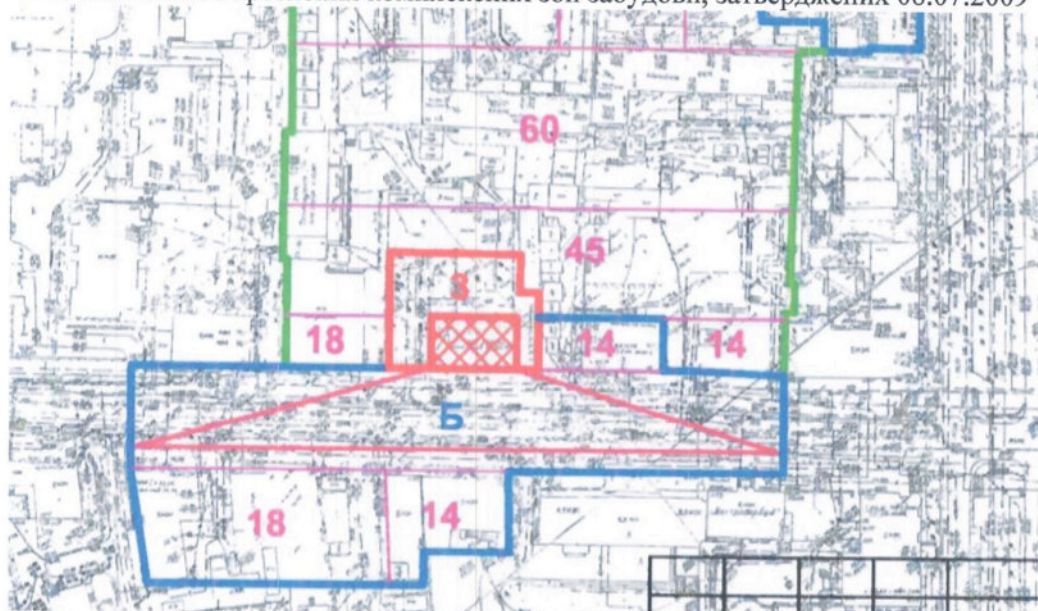
Викопіювання з креслення комплексних зон забудови, затверджених 21.08.2019



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
-  межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції
(в метрах від рівня землі)
-  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

Викопіювання з креслення комплексних зон забудови, затверджених 08.07.2009



ЕКСПЛИКАЦІЯ

- Границы территорий памятников (в пределах охранных зон)
- 1 Территория памятника архитектуры местного значения «Особняк», пр. К.Маркса, № 41
- 2 Территория памятника архитектуры местного значения «Здание Горного управления», пр. К.Маркса, № 39
- 3 Территория вновьвыявленного памятника архитектуры «Доходный дом», ул. Шевченко, № 18
- Граница охранных зон (вне территорий памятников)
- А Комплексная охрannая зона памятников архитектуры местного значения «Особняк», пр. К.Маркса, № 41 и «Здание Горного управления», пр. К.Маркса, № 39 (охранная зона каждого из этих памятников совпадает с комплексной охрannой зоной)
- Б Охранная зона вновьвыявленного памятника архитектуры «Доходный дом», ул. Шевченко, № 18
- Граница зоны регулирования застройки
- Линии высотности застройки
- 18 Допустимые высоты застройки в метрах
- ▤ Рассматриваемые памятники архитектуры
- / Видовые фронты рассматриваемых памятников архитектуры



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

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

26.01.2021 № 12/6-5

На № _____ від _____

Директору департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
Мовшину Д. І.

ВИСНОВОК

(на виконання п. 7 ч. 2 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)

Проект: «Детальний план територій кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної (Соборний район)» у місті Дніпрі (далі – Проект).

Замовник: Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, просп. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро, 49000.

Розробник: Фізична особа-підприємець Срошек Юрій Валерійович (кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 001261).

За результатами розгляду Проекту повідомляємо:

- 1) Квартал, обмежений вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної у м. Дніпрі 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».
- 2) Згідно із режимами використання історичних ареалів та режимами регулювання забудови визначеними в історико-архітектурному опорному плані м. Дніпра (далі – ІАОП), затвердженого рішенням Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проекту висесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра» на території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної у м. Дніпрі визначено три режими використання:
 - охоронна зона пам'яток у складі комплексних охоронних зон пам'яток (далі – Зона 1);
 - зони регулювання забудови у складі комплексних охоронних зон пам'яток (далі – Зона 2);
 - зона режиму регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними процесами архітектурно-планувального комплексної реконструкції, далі – Зона 3).

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради
управління
Вх. № _____
" 27 " січ 2021 р. на 3 арк.

- 3) У Зоні 1 передбачається реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів.
Запропоновані до розміщення ЖК «Катеринославський-2» та БФК «Ermolaev Center», частково (по червоним лініям вглиб кварталу) потрапляють до меж охоронних зон пам'яток архітектури, де визначено, що нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості з урахуванням визначених червоних та блакитних ліній; не вище прилеглої цінної історичної забудови – для об'єктів, проєктованих по фронту забудови; висотою, яка не буде сприйматися з протилежних сторін вулиць і 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 тощо), які не впливають на сприйняття габариту будівлі у разі їх влаштування.
Роботи в межах зон охорони пам'яток місцевого значення можливі лише за погодженням з обласним органом охорони культурної спадщини (частина 1 статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- 4) У Зоні 2 дозволено реконструкцію будівель та споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, розташуванням охоронної зони в історичному ареалі, особливостями об'ємно-просторового устрою історичного населеного місця. Зберігаються цінні історичні розпланування і забудова, озеленення та упорядження, виразні елементи ландшафту; закріплюється та відтворюється значення пам'яток в архітектурно-просторовій організації історичного ареалу; забезпечуються сприятливі умови для огляду пам'яток та історичного ареалу в цілому.
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, зі збереженням сталого масштабу забудови і середньої поверховості по фронту забудови. Висотою, яка негативно не впливатиме на сприйняття об'єктів культурної спадщини та традиційного характеру середовища – для об'єктів, проєктованих у внутрішньоквартальному просторі;
- 5) Решта території кварталу потрапляє до Зони 3 – яка є зоною регулювання забудови з режимом активних перетворень.
В якій визначено, що 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.
В наданій текстовій частині Проекту наявний зазначений аналітичний розділ з вимогами щодо збереження ролі об'єктів культурної спадщини.

З повагою

Начальник управління



 Н. Ю. Лиштва

Старостін Валентин Сергійович 067 560 36 48



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА**

вул. Воскресенська, 16, м. Дніпро, 49000, тел. 745 10 49, факс: 778 12 18 e-mail: ugh_dmr@ukr.net

05.10.2020 № 819-4594

На № _____ від _____

Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради

Про розгляд листа

Розглянувши лист від 23.09.2020 № 4/8-2219, повідомляємо таке.

Надаємо інформацію щодо житлових будинків, які розташовано на території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної:

вул. Гоголя, 8 (А-3)
вул. Гоголя, 8 (Б-2)
вул. Гоголя, 10 (А-3)
вул. Гоголя, 10 А (А-5)
вул. Гоголя, 14 (А-2)
вул. Гоголя, 14 А (А-6)
вул. Паторжинського, 30 (А-3)

вул. Південна, 11 (А-2)
вул. Південна, 9 (А-2)
вул. Південна, 7 (А-1)
вул. Шевченка, 47 (А-2)
вул. Шевченка, 45 (Б-2)
вул. Шевченка, 39 (А-3)
вул. Шевченка, 37 А (А-3)
вул. Шевченка, 35 (А-6)
вул. Шевченка, 33 (А-2)
вул. Шевченка, 33 (Б-2)
пров. Шевченка, 5 (А-3)

пров. Шевченка, 7 (А-2)
пров. Шевченка, 14 (А-3)

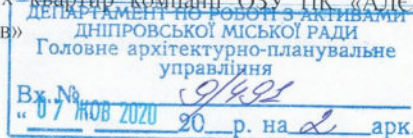
Ветхий, рішення від 23.01.1981 № 56
Передано в управління ОСББ «ГОГОЛЯ 10»
Передано в управління ОСББ «ГОГОЛЯ 10А»
Передано в управління ОСББ «ГОГОЛЯ-14»
Передано в управління ОСББ «ГОГОЛЯ-14 А»
Списано з балансу КВЖРЕП Жовтневого району
рішенням Дніпровської міської ради від 25.09.2019
№ 43/48

Усі житлові квартири в зазначених будинках продано
власниками цих квартир компанії ОЗУ ПК «АЛСФ
(Аста) Єрмолаєв»

Передано в управління ОСББ «КОМП»
Напівзруйнований

Ветхий, рішення 20.05.1988 № 509
Передано в управління ОСББ «ПРОВУЛОК
ШЕВЧЕНКА 5»

Ветхий, рішення від 20.05.1988 № 509
Усі житлові квартири в зазначеному будинку продано
власниками цих квартир компанії ОЗУ ПК «АЛСФ
(Аста) Єрмолаєв»



Директор департаменту

Денисов Віталій Вікторович 744 13 06

В. В. Грицай



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

25.09.2019

№ 43/48

Про погодження списання з балансу Комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства Жовтневого району багатоквартирного житлового будинку літ. А-2 по вул. Паторжинського, 30

Керуючись Цивільним кодексом України, законами України „Про місцеве самоврядування в Україні” та „Про приватизацію державного житлового фонду”, Постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 № 301 „Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків”, враховуючи лист департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради від 23.08.2019 вх. № 11/1324, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити списання з балансу Комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства Жовтневого району багатоквартирного житлового будинку літ. А-2 по вул. Паторжинського, 30.

2. Комунальному виробничому житловому ремонтно-експлуатаційному підприємству Жовтневого району створити комісію для списання з балансу Комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства Жовтневого району багатоквартирного житлового будинку (п. 1 цього рішення).

3. Комісії (п. 2 цього рішення):

3.1. Вжити заходів для списання з балансу багатоквартирного житлового будинку (п. 1 цього рішення) відповідно до Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 № 301.

3.2. Затверджений акт про списання з балансу багатоквартирного житлового будинку (п. 1 цього рішення) надати на погодження до виконавчого комітету Дніпровської міської ради.



ДЕРЖСТАТ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУС у Дніпропетровській області)

вул. Столярова, 3, м. Дніпро, 49000, тел.: (056) 778-68-43, тел./факс (056) 778-67-69
E-mail: ous@dp.ukrstat.gov.ua, сайт: www.dneprstat.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 02359946

від	05.10.2020	№	13-16/3160-20	На №	2/8-224	від	23.09.2020
					2/8-227		23.09.2020

Дніпровська міська рада
Департамент по роботі з активами
В. о. директора департаменту
Олені ВЕДМІДЬ

Про надання інформації

Головне управління статистики у Дніпропетровській області на Ваші запити в межах повноважень та компетенції повідомляє наступне.

Згідно з нормами чинного законодавства органи державної статистики здійснюють збирання та опрацювання статистичної інформації за переліком робіт, періодичністю, у розрізі та в терміни, що передбачені планом державних статистичних спостережень (далі – план) на відповідний рік, затвердженим Кабінетом Міністрів України, або за окремими рішеннями Кабінету Міністрів України (стаття 9 Закону України “Про державну статистику”).

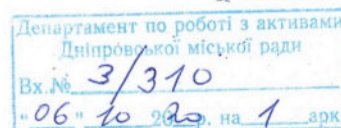
Інформуємо, що означеним планом **не передбачено** розробку статистичної інформації по містах та районах області про кількість та загальну площу квартир та будинків, а також кількість сімей та однаків, які перебувають на квартирному обліку.

Також зазначаємо, що планом **не передбачено** розробку статистичних показників щодо чисельності населення **в межах вулиць**, тому надаємо наявну статистичну інформацію про чисельність наявного населення в цілому по Соборному району м.Дніпра станом на 01.08.2020р. – 166022 особи.

Заступник начальника

Світлана ЛУКАШОВА

Оксана Самохвалова (056) 778 68 70





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 23.09.2020 № 2/8-223 щодо належності земельної ділянки до територій та об'єктів природно-заповідного фонду та/або розташування ділянки поряд з територіями та об'єктами природно-заповідного фонду повідомляємо наступне.

За результатами опрацювання наданої картографічної схеми земельної ділянки, що пропонується для розгляду з метою розробки детального плану території кварталу, обмеженого вулицями Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південної (Соборний район) у місті Дніпрі, та керуючись Проектом схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням від 24.03.2017 № 176-8/VII Дніпропетровської обласної ради (<http://oblrada.dp.gov.ua/rishennia/sklikannia-7/viii-session/176-8vii/>), встановлено, що запропонована до розгляду земельна ділянка знаходиться поза межами створених (оголошених) об'єктів природно-заповідного фонду та розташована поряд з територією, що резервується для створення об'єкту природно-заповідного фонду, а саме: "Довга балка".

Директор департаменту

Сергій БЕРЕЗАНЬ

Кликавка (096) 512 94 24

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент екології та природних ресурсів ДОДА
Вих. № 1-6545/0/261-20 від 19.10.2020



Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради	
Вх. №	3/330
"23" 10 2020	на 1 арк.

ЗАЯВА

ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ містобудівної документації “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі.

Замовник. Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради (підстава – рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60 “Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі.

Вид та основні цілі документа державного планування, його зв’язок з іншими документами державного планування.

Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для уточнення рішень генерального плану міста та визначає довгострокову стратегію планування та забудови території в межах детального плану. Детальний план території розробляється на виконання статті 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Склад та зміст детального плану визначається ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”. Рішення детального плану мають відповідати основним рішенням чинного генерального плану міста, вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування та забудова територій”, ДСП 173 – 96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”, а також широкого кола інших державних будівельних норм та державних стандартів України.

Детальний план визначає принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, згідно рішень генерального плану міста, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

“Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі, розробляється на підставі рішення Дніпровської міської ради від 02.09.2020 № 398/60.

Детальний план розробляється у розвиток проєктних рішень генерального плану міста Дніпро, Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території області (СПТ Дніпропетровської області (ДП “ДІПРОМІСТО”, Київ, 2009 р.).

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

- Цілі сталого розвитку: Дніпро – 2030, “Регіональна доповідь”;
- 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;
- Регіональна доповідь про стан охорони навколишнього природного середовища в Дніпропетровській області;

Те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля

Розроблення детального плану передбачає формування проєктних рішень відповідно Завдання на проєктування. Проєктні рішення охоплюють усі види діяльності, які провадяться або провадження яких заплановане в перспективі на території в межах проєктування. Детальний план визначає планувальну структуру та потужність об'єктів що пропонуються до розташовування, згідно з функціональним призначенням території визначеним генеральним планом міста. Проєкт обґрунтовує потужність об'єктів комунально-побутового обслуговування, можливого розташування дошкільних та шкільних закладів, зон відпочинку, та інше що виникає на підставі аналізу техніко-економічних показників існуючого використання території, демографічного прогнозу, та потреб територіального розвитку населеного пункту визначеного генеральним планом. Проєктні рішення архітектурно-планувальної організації та потреби територіального розвитку міста обумовлюються в тому числі Завданням на проєктування, державними інтересами. Одночасно детальний план не змінює існуюче функціональне використання окремих земельних ділянок та їх категорій, а лише створює умови для наступної такої зміни на підставі Плану зонування території та Законів України.

Таким чином проєкт визначає територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон, природоохоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в їх межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища на території населених пунктів.

Головними екологічними проблемами, що мають відношення до проєкту є: утворення та поводження з твердими побутовими відходами; використання природних рослинних ресурсів та розвиток зеленого господарства міста; забруднення атмосферного повітря в зоні впливу магістральних вулиць; наявність порушених ділянок, в тому числі, що зазнали техногенного впливу в наслідок господарської діяльності.

Цілями охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення, при реалізації проєктних рішень є: зменшення техногенного навантаження на геологічне та ґрунтове середовище; забезпечення сприятливих умов для життя та відпочинку населення; зменшення забруднення атмосферного повітря в зоні впливу магістральних вулиць; створення передумов більш ефективного господарського використання земельних ресурсів населеного пункту.

До сфери охоплення стратегічної екологічної оцінки проєкту відноситься оцінка наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від реалізації проєктних рішень.

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

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

1. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища у Дніпропетровській області (частина яка стосується територій що межують з територіями детального плану);
 2. Статистичний щорічник Дніпропетровської області;
 3. Законодавчі акти, які мають відношення до проєкту детального плану;
 4. Статистичний щорічник міста Дніпро;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 р. №3038-VI із змінами;

- Закон України “Про внесення змін до статті 8 Закону України “Про автомобільні дороги” щодо класифікації автомобільних доріг загального користування” від 20.12. 2011 р. № 4203-VI;
- Закон України “Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів” від 28.12.1998 р. №2349;
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (із змінами);
- Закон України "Про охорону атмосферного повітря";
- Закон України "Про відходи";
- Закон України "Про екологічну мережу України";
- Закон України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення";
- низка інших законодавчих та підзаконних актів в сфері охорони довкілля, розміщення та експлуатації об'єктів та мереж інженерної та транспортної інфраструктури.

5. Дані моніторингу стану довкілля, що здійснюється існуючими державними суб'єктами моніторингу довкілля на регіональному та місцевому рівні.

6. Матеріали Генерального плану міста.

7. Інші доступні джерела інформації.

Ймовірні наслідки:

1. Для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Детальний план є комплексним документом, проєктні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення.

Реалізація проєктних рішень може мати ймовірні наслідки для таких складових навколишнього природного середовища, як ґрунти, ландшафт, повітря, поверхневі води, об'єкти природно-заповідного фонду.

Виконання стратегічної екологічної оцінки проєкту детального плану передбачає аналіз та оцінку ймовірних наслідків та ризиків реалізації проєктних рішень як на окремі компоненти довкілля (ґрунти, поверхневі та підземні водні ресурси, повітря, рослинний і тваринний світ), так і на комплексні умови території, а також на здоров'я населення.

2. Для територій з природоохоронним статусом

На території що розглядається відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Також дана територія не межує з територіями природно-заповідного фонду.

В рамках проведення стратегічної екологічної оцінки проєкту буде виконано оцінку відповідності проєктних рішень вимогам чинного законодавства стосовно забезпечення дотримання режиму господарського використання природоохоронних територій, визначених “Схемою формування екологічної мережі Дніпропетровської області” (при наявності такої мережі у зоні впливу детального плану).

3. Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Зважаючи на положення території для якої розробляється детальний план транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень для довкілля, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо детальний план не буде затверджено

Зважаючи на комплексність рішень проєкту, що обумовлюється необхідністю розвитку житлової, громадської забудови, транспортної мережі, головних споруд та мереж інженерної інфраструктури району, розгляд виправданих альтернатив проєктних рішень відбувається в процесі розробки проєкту, що передбачено методологією розробки містобудівної документації.

Загальною альтернативою проєкту детального плану рішення про розроблення якого прийнято, є його незатвердження. Такий сценарій також буде розглянуто в рамках стратегічної екологічної оцінки.

Дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки

Предметом стратегічної екологічної оцінки є проєктні рішення детального плану, їх потенційний вплив на стан довкілля та здоров'я населення.

З огляду на стратегічний характер такого виду документації як детальний план території ключове значення у виконанні стратегічної екологічної оцінки проєкту такого документу мають методи стратегічного аналізу. Насамперед, буде застосований аналіз контексту стратегічного планування, що передбачає встановлення зв'язків з іншими документами державного планування та дослідження нормативно-правових умов реалізації рішень детального плану.

Застосування цільового аналізу при проведенні стратегічної екологічної оцінки дозволить встановити відповідність рішень детального плану території загальним цілям охорони довкілля та забезпечення безпечного для здоров'я населення середовища проживання.

Оцінка кумулятивних ефектів дозволить оцінити як сукупний вплив кількох об'єктів, так і накладений вплив минулих, поточних, а також проєктних чинників.

Комплекс методів проведення стратегічної екологічної оцінки проєкту може бути розширений та поглиблений в залежності від методологічного досвіду розробників стратегічної екологічної оцінки.

Заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

У ході виконання стратегічної екологічної оцінки передбачається розглянути доцільність запровадження заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків реалізації проєктних рішень на довкілля та стан здоров'я населення, які мають успішні приклади впровадження в інших містах України, у першу чергу щодо:

- оптимізації функціонально-планувальної організації комунальних територій та забезпечення їх санітарно-гігієнічної сумісності з житловою та громадською забудовою, дотримання нормативних санітарно-захисних зон та відстаней від комунальних, транспортних та інших об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища;
- вдосконалення та подальшого розвитку транспортної мережі міста з урахуванням необхідності забезпечення протизумового захисту та дотримання нормативних санітарних розривів;
- можливість розширення мережі зелених насаджень спеціального призначення;
- пропозиції щодо налагодження ефективної системи санітарного очищення території кварталу;
- проведення реконструкції споруд та мереж комунальних систем тепло-, електропостачання, водопостачання, водовідведення шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій.

Окрім того, повинні бути враховані затверджені заходи, визначені законодавством та нормативно-правовими актами, щодо запобігання, зменшення та пом'якшення загальних негативних впливів на довкілля та стан здоров'я населення.

Пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Структура звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається статтею 11 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" і складається з наступних розділів:

1. Зміст та основні цілі проєкту "Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)" у місті Дніпрі, його зв'язок з іншими документами державного планування;
2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану;
3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу;

4. Екологічні проблеми, у тому числі загальні ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі;
5. Зобов'язання/вимоги у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на державному та інших рівнях, що стосуються проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі, а також шляхи врахування таких зобов'язань/вимог під час підготовки документа державного планування;
6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі;
8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення;
9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання “Внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпро” для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
10. Розраховане на широку аудиторію резюме нетехнічного характеру звіту про стратегічну екологічну оцінку проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку визначається змістом та характером проєктних рішень з урахуванням сучасних знань і методів оцінювання.

Розділ “Охорона навколишнього природного середовища” в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку проєкту є невід'ємною складовою містобудівної документації “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі.

Обласні та міські органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та реалізують державну політику у сфері охорони здоров'я (відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я), у межах своєї компетенції надають у письмовій формі свої зауваження і пропозиції до заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки у строк, що не перевищує 15 днів з дня отримання такої заяви. За відсутності письмових зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку замовник самостійно визначає обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, та строки їх подання

Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)” у місті Дніпрі подаються до:

- Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради
просп. Дмитра Яворницького, 75 А, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 744 31 58, (056) 744 06 23;
- Головне архітектурно-планувальне управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради вул. Січеславська Набережна 29А, м. Дніпро, 49000, e-mail: archplan@dmr.dp.ua, тел. (056) 745 25 29, факс. (056) 744 34 94

- Строки їх подання:

Зауваження та пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проєкту “Детальний план території кварталу, обмеженому вулицями: Гоголя, Паторжинського, Шевченка та Південною (Соборний район)”, надаються протягом 15 днів з дня її оприлюднення.



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004449

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Іваницька Олена Анатоліївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" травня 2019р. № 5-05-19_м_о

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 травня 2019 року
за № 4449

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 31 травня 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)