

1.ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

1. Пояснювальна записка -1 том.
2. Графічні матеріали - 5 аркушів
3. Додатки (документи, вихідні дані).

Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів до проекту внесення змін до детального плану території.
2. Стислий опис соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
4. Розподіл території за функціональним призначенням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.
5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій , передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій.
8. Містобудівні умови та обмеження. (Проект)
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території .
16. Містобудівні заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища .
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
18. Перелік вихідних даних .
19. Основні техніко-економічні показники

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000 ;
2. План існуючого використання території суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500;
3. Проектний план суміщений з планом червоних ліній, схемою прогнозованих планувальних обмежень та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:500.
Поперечні профілі М 1:100;
4. Схема інженерних мереж та споруд М 1:500;
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500;

Підстава для розроблення проекту внесення змін до детального плану території (передмова).

Детальний план території (далі ДПТ) в с.Сілець присілок Підрочин розроблений на замовлення Сілецької сільської ради на підставі рішення LVIII сесії VII скликання Сілецької сільської ради третє пленарне засідання) від 23.10.2020 року №2899 та рішення LVIII сесії VII скликання Сілецької сільської ради (п'яте пленарне засідання) від 17.11.2020 року №2977.

Проект детального плану території розроблено з метою розташування торгового об'єкту, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування існуючого магазину та впорядкування прилеглої території.

Проектна документація розроблена в скороченому складі у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- Земельний кодекс України;
- ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ , СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 0,3856 га (див. лист №3).

Згідно генерального плану с.Сілець , розробленого державним підприємством ДПМ «МІСТОПРОЕКТ», в 2015 році дана територія була визначена , як територія громадської забудови.

Територія проєктування знаходиться в південно-східній частині с.Сілець на території присілку Підрочин в зоні житлової забудови. З північної та західної сторін територія проєктування межує із землями запасу сільської ради (пасовище), зі східної та південної сторін –землям загального користування Сілецької сільської ради (вулицями).

Рельєф

Рельєф ділянки рівнинний. Перепад відміток в межах ділянки в середньому становить до 1,26 м (від 199,01 м до 200,27 м).

Клімат

Клімат району помірно-континентальний, вологий.

Максимальна і мінімальна температури повітря досягають відповідно +36°C і –34°C.

Температури найхолоднішої п'ятиденки складає –20°C, середня температури опалювального сезону дорівнює –0,2°C, а його тривалість –192 доби. Тривалість безморозного періоду становить 259 діб. Максимальна і середня глибини промерзання ґрунту становить відповідно –108 і 80 см.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 годині становить в січні 80%, в липні 58%.

Річна кількість атмосферних опадів становить 610мм, добовий максимум- 93 мм.

Зимовий період характеризується нестійкою погоди і частою відлигою. Середня із максимальних декадних висот сніжного покриву становить 17 см.

В таблиці приводиться річний розподіл напрямків вітрів.

Річний розподіл напрямків вітрів.

Напрямок	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Січень	4	7	13	17	7	21	17	14	13
Липень	7	6	6	9	8	14	26	24	23

Основним напрямком вітру даного району є західний і південно-західний в холодний період року, західний і північно-західний –в теплий період року.

Гідрогеологічні умови.

В с.Сілець розвинені водоносні горизонти в усіх відкладах.

В даній місцевості розповсюджений четвертинний водоносний горизонт, який залягає на глибинах від 1 до 3,5 м.

Рівневий режим ґрунтових вод відзначається сезонною непостійністю і залежить від метеорологічних факторів і режиму річок Болотня та Рата.

Геологічні умови.

В геологічній будові району с.Сілець приймають участь осадові породи кам'яновугільного , юрського верхньокрейдяного , третинного та четвертинного віку.

Кам'яновугільні відклади представлені пісковиками та глинистими сланцями , глинистими вапняками, прошарками і пластами вугілля, залягають на глибинах від 250 до 500 м.

Вище залягають верхньокрейдові відклади потужністю 200-300 м. Вони представлені мергелястими вапняками з прошарками мергелястих глин, окреме ними вапняками, пісковиками , глинами та конгломератами.

Третинні відклади залягають над верхньокрейдяними породами , представлені глинами з прошарками пісковиків.

З поверхні землі повсюдно розповсюджені четвертинні породи, які представлені перешаруванням водо насичених пісків , супісків і суглинків потужністю 8-10 м, а в заплаві р.Рата пісками замуленими , з прошарками торфів і торфами потужністю 2-6 м.

Інженерно-геологічні умови.

Враховуючи порушення території даної місцевості підземними гірничими роботами в інженерно-геологічному відношенні територію ДПТ можна відносити до *малосприятливої категорії для забудови* - це ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 % , рівнем підземних

вод глибше 3,0 м від поверхні землі, складені супісками, пісками з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

Сейсмічність району 6 балів.

Наведена інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому під пропоновані об'єкти будівництва необхідно попередньо виконувати інженерно-геологічні вишукування.

Крім того, у зв'язку з тим, що територія села повністю знаходиться на підроблюваних територіях родовища кам'яного вугілля, проекти будинків і споруд, які будуються на даних територіях, необхідно розробляти на основі **гірничо-геологічного обґрунтування**.

3.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

3.1.Аналіз стану навколишнього середовища.

Ділянка на яку розробляється проект детального плану території розташована в південно-східній частині села в зоні житлової садибної забудови.

На території проектування та в її околицях, відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Територія проектування до району техногенної чи природної небезпеки не належить.

Проектована територія добре інсолюється, має сприятливі санітарно-гігієнічні та природні умови.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

3.2. Використання території .

На даний час, частина території детального планування (ДПТ) використовується для обслуговування існуючого магазину, що належить на правах власності Шеремету Василю Васильовичу (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.07.2020 р. №215106637).

Земельна ділянка площею 0,10 га знаходиться у власності Труш Наталії Романівни (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.10.2020 р. №229125217) і надана їй для ведення особистого селянського господарства.

3.3.Характеристика існуючої забудови

На території проектування розташована одноповерхова будівля магазину, яка являє собою металеву споруду обкладену цеглою. Поряд з магазином розташована самовільно збудована дерев'яна споруда, яка підлягає демонтажу.

З південної та східної сторін від території проектування вздовж вулиць розташована житлова забудова садибного типу.

3.4.Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території ДПТ об'єкти культурної спадщини відсутні.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Існуюча забудова присілку Підрочин забезпечена водопостачанням, газопостачанням та електропостачанням. Централізоване водовідведення відсутнє.

Згідно топогеодезичного знімання по території проектування проходить центральний водопровід, газопровід середнього тиску та повітряна лінія електропередач ПЛ-0,4 кВ на опорах..

Інші інженерні мережі відсутні.

3.6. Характеристика транспорту.

Територія опрацювання примикає до існуючої вуличної мережі.

Транспортний доступ до території проектування ДПТ забезпечується від існуючих вулиць, що проходять зі східної та південної сторін від проекрованої території.

3.7.Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування ростуть поодинокі багаторічні зелені насадження та кущі.

На проектованій ділянці благоустрій відсутній. Дана територія потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, шляхом влаштування проїзної частини вулиці та тротуарів з твердим покриттям.

3.8.Планувальні обмеження .

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є:

- охоронна зона водопроводу – 5 м в кожную сторону від водопроводу;

- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м в кожную сторону від газопроводу;
- охоронна зона повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ – 2 м в кожную сторону від проводів.

Інші планувальні обмеження на території детального планування відсутні.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням більша частина території детального планування передбачається під розміщення громадської забудови. Площа ділянок громадської забудови становить близько 52 %, загальної площі ДПТ (див. техніко-економічні показники).

В межах проекту детального планування передбачається впорядкування території з визначенням параметрів земельної ділянки для обслуговування існуючого магазину та розташування торгового об'єкту зі зміною цільового призначення приватизованої земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі громадської забудови.

Структура забудови в межах території проектування ДПТ передбачає реконструкцію існуючого магазину та будівництво нового торгового об'єкту.

Існуюча громадська забудова представлена одноповерховою будівлею магазину, яку пропонується реконструювати шляхом влаштування добудови до існуючого магазину.

Проектований торговий об'єкт представлений одноповерховою капітальною будівлею. Проектований та реконструйований об'єкти розташовується на ділянках по лінії забудови, яку задано на відстані 3,0-5,0 м від червоної лінії вулиці.

Житлова та інша забудова в межах ДПТ не передбачена.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- існуючий магазин – в межах 1-го поверху;
- проєктований торговий об'єкт – в межах 1-го поверху;

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Крім територій громадської забудови проектом іншого використання території не передбачено.

Передбачається також проведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень в межах червоних ліній вулиць.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Для перспективної містобудівної діяльності території в межах проектування ДПТ не передбачаються.

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.

Проектовану територію можна віднести до зони, для якої слід встановити певний містобудівний регламент (згідно ДСТУ-Н Б.Б.1-1-12:2011).

● **торгівельні зони (Г-5)**, що призначається для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків.

Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:

- торгово-сервісні будівлі;
- тимчасові споруди (торгові павільйони);

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- складські будівлі;
- стоянки для тимчасового зберігання легкового автотранспорту;

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- літні майданчики для відпочинку;
- **зони транспортної інфраструктури (ТР-3)** до якої відносяться території вулиць, проїздів, майданів (в межах червоних ліній).

Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:

- вулиці та проїзди в межах червоних ліній;
- тротуари, пішохідні доріжки в межах червоних ліній;

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- лінії інженерних мереж в межах червоних ліній;
- декоративне озеленення (газони, квітники);

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- тимчасові споруди (об'єкти торгівлі, кіоски);
- малі архітектурні форми.

8. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ. (Проект)

8.1 Загальні дані:

1. Назва об'єкту будівництва – *об'єкти торгівлі.*
2. Інформація про замовника – *Сілецька сільська рада*
3. Наміри забудови – *розташування торгового об'єкту зі зміною цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі громадської забудови та реконструкція існуючого магазину з визначенням параметрів земельної ділянки для його обслуговування.*
4. Адреса або місце розташування об'єкту – *с.Сілець, присілок Підрочин.*
5. Документи, що стали підставою розроблення ДПТ – *рішення LVIII сесії VII скликання Сілецької сільської ради (третє пленарне засідання) від 23.10.2020 р. №2899 та рішення LVIII сесії VII скликання Сілецької сільської ради (п'яте пленарне засідання) від 17.11.2020 р. №2977.*
6. Площа в межах ДПТ – *всього 0,3856 га, в тому числі: територія громадської забудови–0,2000 га, землі загального користування–0,1856 га.*
7. Цільове призначення території – *для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі.*
8. Посилання на містобудівну документацію – *генеральний план села Сілець розроблений державним підприємством ДПМ «МІСТОПРОЕКТ», в 2015 році*
9. Функціональне призначення території – *громадська.*
10. Основні техніко-економічні показники (проектованого об'єкту):
 1. Площа ДПТ - 0,3856 га
 2. Площа під ділянками, в тому числі:
 - площа ділянки №1 - 0,2000 га
 - площа ділянки №2 - 0,1000 га
 3. Площа територій загального користування, в тому числі:
 - площа вулиць та проїздів - 0,1856 га

8.2 Містобудівні умови та обмеження

1. Гранично допустима висота будівель та споруд – *10,0 м.*
2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки – *29%;*
3. Мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній: – *не менше 3-6 м.*
4. Мінімальні відступи будівель від меж земельної ділянки – *1-3 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).*
5. Планувальні обмеження:
 - *відсутні.*
6. Мінімальні відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих будинків і споруд – *8-10 м відповідно до вимог п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: – мінімальні відстані від існуючих і проєктованих інженерних комунікацій приймати у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.5.4., дод.И.1, И.2.

- охоронна зона повітряної ЛЕП-0,4 кВ– 2 м від дротів в кожену сторону;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску– 4 м від газопроводу в кожену сторону;
- охоронна зона водопроводу – 5 м від водопроводу в кожену сторону;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – на наступних стадіях проєктування.

9. Вимоги щодо благоустрою

- передбачити інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення - відкритою водовідвідною системою (канави, кювети);
- передбачити комплексний благоустрій території в межах ДПТ, проїзні частини вулиць і тротуари влаштувати з твердим покриттям;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку — проїзд та під'їзд до проєктованих ділянок передбачити від існуючих вулиць. Ширину вулиць в межах червоних ліній приймати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Заїзди на ділянки передбачити шириною 4.0 м.

– пішохідні зв'язки організуються вздовж червоних ліній вулиць ширина яких приймається 1,5 м.

11. Забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту – передбачити місця тимчасового паркування легкових автомобілів біля проєктованих об'єктів в межах ДПТ.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: – об'єктів історико-культурної спадщини немає.

Примітка:

Дані містобудівні умови і обмеження є проєктом містобудівних умов і обмежень і відображають найбільш поширену типову ситуацію та можуть бути уточнені та доповнені в залежності від конкретних умов.

Остаточні містобудівні умови і обмеження формуються уповноваженим органом архітектури і містобудування в установленому порядку.

9. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Пропозиції детального плану території базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані села і направлені на формування комфортного середовища та досяжності громадських об'єктів, при цьому враховано:

- взаємоув'язка планувальної структури проєкту з планувальною структурою існуючої забудови;

- побажання і вимоги замовника–сільської ради визначені у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;

- природні умови та існуючі планувальні обмеження;

- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;

- інтереси власників земельної ділянки та будівлі;

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови та межі приватизованих земельних ділянок, що сформували вуличну мережу.

Проєктом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і не вноситься жодних змін у планувальну структуру навколишніх кварталів.

В межах території детального плану передбачається впорядкування території з визначенням параметрів земельної ділянки для розташування торгового об'єкту шляхом реконструкції існуючого магазину та будівництво нового торгового об'єкту зі зміною цільового використання земельної ділянки.

Детальним планом території також передбачено комплекс заходів, щодо благоустрою та приведення до нормативних показників параметрів існуючих вулиць та доріг.

10. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Житлової забудови в межах території детального планування не передбачається.

11. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Проектовані об'єкти передбачаються для обслуговування мешканців с.Сілець.

12. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ.

На території проектування передбачено збереження існуючих вулиць, як основних шляхів доступу до проєктованих ділянок мешканцями на автотранспорті та пішки.

Зі східної та південної сторін від території проектування проходять житлові вулиці.

Транспортний доступ до території проектування ДПТ здійснюється як з південної так і зі східної сторін від існуючих вулиць.

Вулиця, що проходить зі східної сторони від проєктованої ділянки одночасно являється автомобільною дорогою місцевого значення з рухом автобусів і транзитного транспорту. Основний транспортний потік проходить цим транспортним коридором, тут же знаходиться найближча автобусна зупинка. Цією вулицею здійснюється рух громадського, вантажного та транзитного транспорту.

Враховуючи планувальні рішення генерального плану села Сілець, ширину даної вулиці в межах червоних ліній прийнято 15,00 м, в тому числі ширина проїзної частини – 6,00 м.

Вулиця, що проходить з південної сторони від території проектування, потребує впорядкування шляхом влаштування твердого покриття проїзної частини та тротуарів. Ширину даної вулиці в межах червоних ліній прийнято 12,0 м, в тому числі ширина проїзної частини – 6,0 м. Даною вулицею здійснюється переважно рух індивідуальних легкових автомобілів та епізодично спецтранспорту (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин, тощо).

Пішохідні зв'язки організуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиць. Ширину тротуарів – 1,5 м.

На проєктному плані (лист № 3) в масштабі 1:100, показано поперечні профілі вулиць.

В межах території детального плану передбачено 2 гостьових автостоянки на 8 легкових автомобілів в тому числі: 2 паркувальних місця для маломобільних груп населення. Розрахункова кількість машиномісць для тимчасового зберігання автомобілів прийнято в залежності від торгової площі проєктованих об'єктів згідно п.10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019 і становить – 1-2 на 100 м² торгової площі.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Інженерне забезпечення проєктованої громадської забудови передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Водопостачання та каналізація.

Водопостачання проєктованих об'єктів передбачається від існуючої водопровідної мережі села.

Для проєктованого та існуючого об'єктів громадського призначення потреба у воді орієнтовно становить 2,0 м³/добу.

Відведення побутових стічних вод передбачається здійснювати в локальні очисні споруди Віоbox потужністю від 1 до 6 м³/добу, розташовані на кожній окремій ділянці.

Кількість відведених побутових стічних вод від кожного окремого об'єкту прийнято по водоспоживанню і становить 1,0 м³/добу.

Очисна станція Віоbox представляє собою поліпропіленовий циліндричний резервуар, розділений на 5 функціональних відсіків з устаткуванням. Станція монтується в залізобетонний колодязь відповідного діаметру (Ø1500 або 2000 мм) Компресор для подачі повітря в систему встановлюється в герметичний бокс всередині з/б колодязя або за його

межами в землю (також можна встановлювати в приміщенні недалеко від очисної станції). Очищена вода (прозора і без запаху) може відводитися в підземний дренаж, стічну канаву або водойму.

При спорудженні локальних очисних споруд побутової каналізації врахувати гідрологічні умови території.

Відведення поверхневих стоків.

Проектом пропонується відведення дощових і талих вод від проєктованих будівель з подальшим визначенням місць збору води і відведенням її в підземний дренаж. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території ДП немає.

Санітарна очистка .

Побутові відходи передбачається збирати в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, організувати забирання та вивіз відходів спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце його подальшої утилізації.

Кількість побутового сміття від проєктованих об'єктів складатиме близько 16 тон на рік.

Теплопостачання.

Теплопостачання проєктованої громадської забудови передбачається автономне від котлів на газовому паливі .

Газопостачання .

Газопостачання проєктованої забудови передбачається існуючою газорозподільною системою села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання, Інженерне обладнання будівель і споруд», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція и кондиціонування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» та застосованих типових проєктів.

Потреба у газі проєктованої забудови (максимальний розхід газу на побутові потреби, гаряче водопостачання і опалення) – 3 м³/год.

Електропостачання.

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованої громадської забудови складатиме 20 кВт.

Принципові рішення по інженерному забезпеченню показано на листі №5 "Схема інженерних мереж та споруд".

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проєктування.

14.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.

В склад заходів по інженерній підготовці території , згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території , включено вертикальне планування території та поверхневе водовідведення. Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові масштабу 1:500 з січенням горизонталіями через 1,0 (0,5) м.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих об'єктів в сторону вулиць на озеленену частину. В південній та західній частинах проєктованої ділянки передбачено підсіпку ґрунту від 0,30 до 0,70 м.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

15. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території в межах проектно-пошукових робіт, зокрема: благоустрій вулиць в межах червоних ліній, благоустрій проєктованих ділянок з влаштуванням твердого покриття заїздів, пішохідних доріжок, стоянок та озеленення вільних від забудови територій.

Проїзні частини вулиць та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік.

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів.

Система зелених насаджень загального користування представлена озелененням вздовж вулиць.

16. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.

(Звіт стратегічної екологічної оцінки).

16.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Проєкт детального плану території в с.Сілець, присілок Підрочин розробляється з метою розташування торгового об'єкту, впорядкування прилеглої території та визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування існуючого магазину, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації поселення, яка має забезпечувати найкращі умови проживання та праці.

Проєкт детального плану території визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою території проєктування, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології (якщо вони присутні).

Основними цілями детального плану території (ДПТ) є:

- визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій ;
- визначення функціонального призначення та параметрів окремих земельних ділянок для розташування проєктованої забудови;
- обґрунтування території проєктування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;
- визначення на території проєктування особливих функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного та пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Даний розділ проєкту «Охорона навколишнього природного середовища» розроблений згідно вимог частини 2 ст.11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у відповідності із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

16.2.Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Село Сілець розташоване південніше міста Червонограда і складається з 14 хуторів (присілків). На даний час на території села налічується 1158 дворів. У селі є школа на 600 учнів, дитсадок на 90 місць, будинок культури, бібліотека, лікарська амбулаторія, поштове відділення. Є і своя пам'ятка - Церква Собору Пресвятої Богородиці (1762). Згідно історичних даних, найдавніші відомості про церкву походять з 1564-1565 рр.

Населений пункт газифікований. Водопостачання села здійснюється від центральних водопровідних мереж м.Червонограда. Центрального каналізування в селі немає. Відведення побутових стічних вод здійснюється в малі очисні споруди та фільтр-колодязі.

Населення села складає 3310 чоловік, в тому числі населення присілку Підрочин –264 людини.

На території Сілецької сільської ради розташовані 4 вугільновидобувні шахти та «Центральна збагачувальна фабрика „Червоноградська“». За 30 років продукти діяльності збагачувальної фабрики «виліпилися» у величезний терикон висотою понад 60 метрів і довжиною кілька кілометрів. Це один з найбільших териконів у Європі. Тут, за підрахунками самих працівників ЦЗФ, поховано близько 40 млн тонн відходів, одержаних від збагачення вугілля.

Основним джерелом забруднення зовнішнього повітря є центральна збагачувальна фабрика та шахти. Від їх діяльності в атмосферне повітря викидаються:

- найбільш поширені забруднюючі речовини: речовини у вигляді суспендованих твердих частинок, оксиди азоту (азоту діоксид), ангідрид сірчистий, оксид вуглецю; свинець та його сполуки;

- небезпечні забруднюючі речовини: арсен та його сполуки, залізо та його сполуки, мідь та її сполуки, нікель та його сполуки, ртуть та її сполуки, манган та його сполуки, хром та його сполуки, цинк та його сполуки, фтор та його сполуки (у перерахунку на фтор) (фториди добре розчинні неорганічні (фтори натрію, гексафтор-силікат натрію)/у перерахунку на фтор), фтор та його сполуки (у перерахунку на фтор) (фториди погано розчинні неорганічні (фтори алюмінію, фтори кальцію, гексафтор-алюмінат натрію у перерахунку на фтор), фтористий водень (фтористі газоподібні сполуки (фтористий водень, чотири фтористий кремній)/у перерахунку на фтор);

- інші забруднюючі речовини, присутні в викидах підприємства: метан; 26 - забруднюючі речовини, для яких не встановлені ГДК (ОБРВ) в атмосферному повітрі населених міст: азоту (I) оксид, вуглецю діоксид

Вплив на водні ресурси зумовлюється скиданням забруднених стічних вод у поверхневі водні об'єкти без належного очищення.

Основними джерелами хімічного забруднення підземних вод є: промислові стічні води, що надходять у водоймища і фільтруються на території промислових підприємств, накопичувачів та інших збірників виробничих відходів; забруднений мінеральними добривами отрутохімікатами поверхневих стік; склади отрутохімікатів і мінеральних добрив, бази паливно-мастильних матеріалів та інші об'єкти конструкції яких не виключають витікання в ґрунт стічних технологічних розчинів.

Діяльність підприємств гірничовидобувного комплексу призвела до значних змін природних ландшафтів. Вплив на ґрунти пов'язаний в основному, із видобуванням вугілля та розміщенням гірської породи у відвалі. В результаті відробки вугільних пластів відбувається осідання і зміна рельєфу земної поверхні, що в свою чергу викликає підтоплення окремих ділянок ґрунтовими водами, наносить збитки сільськогосподарських угіддям, промисловим і сільськогосподарським будівлям, збіднюють існуючий природний комплекс та призводять до виходу з ладу інженерних комунікацій. Екологічно небезпечними є також хвостосховище збагачувальної фабрики, склади вугілля, ставки-накопичувачі та відстійники шахтних вод.

Землі шахтних полів використовуються для пасовищ, посівів різноманітних сільськогосподарських культур, будівництва.

Ділянка на яку розробляється проект ДПТ розташована в південно-східній частині села Сілець на території присілку Підрочин в зоні житлової садибної забудови. Територія проектованої ділянки сформована існуючими дорогами та приватизованою земельною

ділянкою. Площа земельної ділянки на яку розробляється проект детального плану території становить 0,3856 га. З північної та західної сторін територія проектування обмежена землями запасу сільської ради (пасовище), , з південної та східної – землями загального користування Сілецької сільської ради (вулиці).

На даний час, частина території детального планування (ДПТ) знаходиться у власності Труш Н.Р. і надана їй для ведення ОСГ. Решта території використовується для обслуговування існуючого магазину. На території проектування ростуть поодинокі багаторічні зелені насадження та кущі.

На території проектування та в її околицях , відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

16.3. Характеристика стану довкілля, та умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

В межах детального плану території передбачається розташування двох торгових об'єктів, а саме: будівництво нового магазину та реконструкція з добудовою існуючого магазину.

До можливих впливів майбутнього будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Вплив планової діяльності на навколишнє середовище, що виявляється у виділенні в атмосферне повітря забруднюючих речовин:

а) під час будівництва та реконструкції об'єктів – від пересувних джерел забруднення (автомобільного транспорту та будівельної техніки) - тимчасовий і незначний;

б) під час експлуатації та обслуговування громадської забудови викиди не можуть перевищувати значення гранично допустимих концентрацій, тому що опалення торгових об'єктів передбачено від газових мереж.

Ймовірних ризиків впливу на здоров'я населення, які можуть бути спричинені при реалізації проекту ДПТ практично немає або вони тимчасові і незначні. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів запланованих об'єктів (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться. Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудеться зважаючи на відповідні проектні заходи.

Відзначається позитивний вплив запроєктованих об'єктів на соціальне середовище – покращення сфери обслуговування населення.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

16.4. Екологічні проблеми, ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування.

Для попередження впливу на оточуюче навколишнє середовище при розміщенні громадської забудови необхідно дотримуватись вимог природоохоронного законодавства та передбачити заходи, необхідні для покращення санітарно-гігієнічного стану території, охорони атмосферного повітря, ґрунтів та водного басейну.

В межах проекту детального планування відсутні території з природоохоронним статусом.

У процесі будівництва та експлуатації громадської забудови не утворюватиметься значних викидів і не спричинятиметься негативного впливу на довкілля, у тому числі на здоров'я населення.

16.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на регіональному та місцевому рівнях, що стосується реалізації проекту ДПТ.

В ході здійснення СЕО, було оцінено зобов'язання розробників проекту ДПТ:

- 1) пріоритетність вимог екологічної безпеки при прийнятті проектних рішень;
- 2) виконання ряду інженерних заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей;
- 3) узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках процедури Стратегічної екологічної оцінки;
- 4) забезпечення загальної доступності проектних матеріалів та даного звіту про СЕО.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки передбачають виконання ряду планувальних і технічних заходів, а також здійснення комплексного благоустрою та озеленення території з метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища.

16.6. Опис наслідків реалізації проекту ДПТ для довкілля, у тому числі здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, коротко- чи довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

Будівництво та експлуатація громадської забудови значних наслідків для довкілля, в тому числі для здоров'я населення не спричинятиме. Вторинні, кумулятивні та синергічні наслідки від даних об'єктів не матимуть впливу на екосистему.

Короткострокові наслідки можуть виникати на етапі будівництва та реконструкції торгових об'єктів і матимуть короткостроковий і локальний характер, негативні наслідки на довкілля від яких зводяться до мінімуму і практично відсутні.

До довгострокових наслідків відноситься можливість зміни клімату, мікроклімату, зміни в екосистемах внаслідок потрапляння забруднюючих речовин в атмосферне повітря, ґрунти і водні об'єкти. Оскільки, в процесі будівництва та експлуатації громадської забудови не передбачається значних виділень інертних газів, теплоти, вологи тощо, впливів на мікроклімат та клімат не очікується.

До постійного навантаження на довкілля слід віднести утворення твердих побутових відходів. Оскільки вивезення відходів передбачене на санкціоноване сміттєзвалище для твердих побутових відходів, наслідки для довкілля мінімізовані.

Тимчасові наслідки для довкілля передбачаються під час виконання будівельних робіт. Вплив на атмосферне повітря матиме тимчасовий та локальний характер, викиди здійснюватимуться при роботі двигунів будівельних машин та механізмів, а також передбачається тимчасове шумове забруднення від пересування техніки.

Позитивні і негативні наслідки. В цілому, вплив проєктованих об'єктів на соціальне середовище можна оцінити як позитивний, оскільки проєктом передбачається покращення соціального рівня обслуговування місцевого населення. Значного негативного впливу при будівництві та реконструкції торгових об'єктів на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Отже, реалізація планованої діяльності буде мати позитивний вплив на соціально-економічний розвиток населеного пункту та незначний негативний вплив на довкілля.

16.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Заходи щодо охорони атмосферного повітря не передбачені, тому що передбачено використання газового обладнання для опалення, викиди від якого забруднюючих речовин та шкідливих газів є незначними. Шумозахисні заходи не потребуються.

Заходи щодо забезпечення належного поводження з побутовими відходами передбачені. Місця тимчасового зберігання побутових відходів повинні відповідати вимогам ДСан-ПіН 2.2.7.029-99.

Заходи по захисту водного середовища та ґрунтів передбачено. Відведення побутових стічних вод від проєктованих торгових об'єктів передбачено в окремі малі очисні споруди об'ємом 1-6 м³. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивациі малопродуктивних земель при створенні газонів, квітників, тощо.

Заходи щодо пожежобезпеки передбачають розташування забудови з дотриманням протипожежних вимог.

16.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка

Розташування громадської забудови проведено з урахуванням рішень генерального плану с.Сілець. Композиційне вирішення забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, врахуванні існуючої мережі вулиць, врахуванні існуючих планувальних обмежень, а також розташуванню територій, визначених під громадську забудову.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на місце розташування проекрованої ділянки та її сусідство з існуючою житловою забудовою, а також відсутність функціонуючих торгових об'єктів в даній частині села .

Під час підготовки звіту про стратегічну екологічну оцінку визначено доцільність і прийнятність планованої діяльності, обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та експлуатації громадської забудови , надано прогноз впливу на оточуюче середовище.

16.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Внаслідок реалізації проекту детального планування зазначеної ділянки здійснення моніторингу впливу на довкілля не є обов'язковою умовою , оскільки проектовані об'єкти не спричинятимуть значного впливу на довкілля, у тому числі на здоров'я населення.

16.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Виконання та реалізація проекту детального плану зазначеної ділянки не матиме негативних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, оскільки територіально ділянка не розташована поблизу кордонів сусідніх країн.

16.11.Резюме нетехнічного характеру

Територія площею 0,3856 га, на яку розробляється проект детального плану території, розташована в південно-східній частині села Сілець на території присілку Підрочин в зоні житлової забудови. Обстежувана земельна ділянка має спокійний рельєф. На даний час земельна ділянка використовується для обслуговування існуючого магазину та ведення особистого селянського господарства .На території ділянки ростуть поодинокі багаторічні зелені насадження та кущі.

В межах території детального плану природні водні об'єкти відсутні. Документ державного планування розроблений з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням протипожежних і санітарних розривів.

На всіх етапах реалізації документу державного планування роботи повинні проводитись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки.

При умові дотримання вимог нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів, будівництво та експлуатація об'єктів проектування не буде чинити негативного впливу на довкілля.

Негативних транскордонних наслідків для довкілля не передбачається.

Пропозиції детального плану території не суперечать вимогам державних будівельних норм із планування території щодо розташування громадської забудови .

17.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.

Розрахунковий термін реалізації -7 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.
2. Облаштування вулиць та інженерного обладнання.
3. Реконструкція та будівництво об'єктів торгівлі..
4. Облаштування територій проектованих торгових об'єктів. .
5. Влаштування благоустрою прилеглої території.

Будівництво проектованих торгових об'єктів, а також підключення їх до інженерних мереж здійснюється за кошти забудовників на підставі правоустановчих документів на земельні ділянки та дозволів на початок проведення будівельних робіт.

Будівництво дорожньо-транспортної мережі в межах проекрованої території здійснюється за кошти сільської ради та забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

18. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення LVIII сесії сесії VII скликання Сілецької сільської ради (третє пленарне засідання) від 23.10.2020 року №2899 та рішення LVIII сесії сесії VII скликання Сілецької сільської ради (п'яте пленарне засідання) від 17.11.2020 року №2977 .

2. Завдання на проектування.

3. Топографічне знімання території в М 1:500, виконане ПП«Земельно-кадастрове бюро» в 2020 році.

4. Генеральний план с.Сілець розроблений державним підприємством ДПМ «МІСТОПРОЕКТ» в 2015 році.

5. Натурні обстеження та фотофіксація території , виконані в ході роботи над проектом в 2020 році.

6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №215106637 від 06.07.2020 року.

7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №229125217 від 22.10.2020 року.

19. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	1-ша черга	Розрахунковий термін
1	2	3	4	5	6
1	Територія в межах проекту , в тому числі:	<i>га</i>		0,3856	
1.1	- територія громадської забудови, в т. ч.:	<i>га</i>		0,2000	
	- територія торгового об'єкту №1	<i>га</i>		0,1000	
	- територія торгового об'єкту №2			0,1000	
1.2	-землі загального користування , в тому числі	<i>га</i>		0,1856	
	- вулиці в червоних лініях			0,1856	
2	Населення				
2.1	Чисельність населення	осіб		-	-
3	Житловий фонд	<i>м²загальної площі</i>		-	-
4	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Торговий об'єкт №1	<i>м² торг. площі</i>	59	130	130
4.2	Торговий об'єкт №2	<i>м² торг. площі</i>	-	80	80
5	Вулично-дорожня мережа і транспорт				
5.1	Протяжність дорожньої мережі, в т. ч.:	<i>км</i>		0,125	0,125
	- сільські вулиці та дороги	- " -		0,125	0,125
6	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання –водоспоживання, всього	<i>м³/добу</i>		2,0	2,0
6.2	Каналізація - сумарний об'єм стічних вод	<i>м³/добу</i>		2,0	2,0
6.3	Електропостачання –сумарне споживання	<i>кВт</i>		20	20
6.4	Газопостачання - витрати газу	<i>м³/год</i>		3	3
7	Інженерна підготовка та благоустрій				
7.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	<i>$\frac{га}{\% до тер}$</i>		-	-
8	Орієнтовна вартість заходів реалізації детального плану (в цінах 2020 р.) *	<i>млн.грн.</i>			
8.1	Будівництво будинків і споруд			**	**
8.2	Вулично-дорожня мережа			1,2	1,2
8.3	Інженерне обладнання			**	**

Примітка:

** - інформація щодо конкретної вартості об'єктів будівництва уточнюється на стадії розроблення проектної документації.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Виконавчий орган сільської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається та затверджується Червоноградською міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.