

**ВИКОНАВЕЦЬ:**

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»  
52005, смт. Слобожанське  
вул. Теплична, 27-а, оф.12  
тел. (098) 304-99-44

**ЗАМОВНИК:**

Виконавчий комітет  
Слобожанської селищної ради

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до містобудівної документації місцевого рівня

**Детальний план частини території Слобожанської селищної ради  
Дніпровського району Дніпропетровської області вздовж автошляху М30,  
щодо можливості будівництва багатфункціонального комплексу**

Том 1



Директор  
ТОВ «Архрозвиток»

В.В.ШАТОВ

Інженер-землевпорядник

І. І. АДODІНА

Головний архітектор  
проекту

О. В. ШВЕЦЬ

смт. Слобожанське  
2023 рік

**СКЛАД ПРОЕКТУ\***

№тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга (формат А4)
Том 2	Графічні матеріали	(формат А3, А2, А1)

\*Примітка 1. Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території.

**ТОМ 1.**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ЗМІСТ\***

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Сторінка
	Склад проекту. Зміст пояснювальної записки.	1
	Зміст графічних матеріалів.	2
	Список використаних нормативних джерел.	4
	Список скорочень. Ключові слова.	5
	Авторський колектив.	6
	Загальні положення.	7
	Вступ.	8
1	Просторово-планувальна організація території: - Ситуаційний план; - Планувальний каркас та система розселення.	10
2	Землеустрій та землекористування: - Сучасне використання земель; - Землевпорядні заходи перспективного використання земель; - Формування земельних ділянок; - Реєстрація земельних ділянок.	12
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	18
4	Обмеження у використанні земельних ділянок: - Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок; - Проектні обмеження у використанні земельних ділянок; - Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.	19
5	Функціональне зонування території детального планування	20
6	Забудова територій та господарська діяльність: - Розміщення житлового фонду; - Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів;	23

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		1



**ТОМ 2.**  
**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ЗМІСТ\***

№ аркуша з/п	Найменування графічних матеріалів	Масштаб	Кількість аркушів (частин)
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА*</b>			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	довільний	1
2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:2000	1
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:2000	1
4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури поєднана з кресленням поперечного профілю проїзду	1:2000 1:100	1
5	Схема інженерного забезпечення території	1:2000	1
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:2000	1
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА**</b>			
7	Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	1:2000	1
8	План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), узгодженим з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:2000	1

\*Примітка 1. Склад графічних матеріалів ДПТ (кількість аркушів) визначені відповідно до затвердженого Завдання на розроблення детального плану території.

\*\*Примітка 2. Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землепорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою [35] для внесення до Державного земельного кадастру.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		3

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ НОРМАТИВНИХ ДЖЕРЕЛ

**Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:**

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України

Закон України "Про основи містобудування"

Закон України "Про архітектурну діяльність"

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"

Закон України "Про Генеральну схему планування території України"

Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"

Закон України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних"

Закон України "Про землеустрій"

Закон України "Про Державний земельний кадастр"

Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад"

Закон України "Про будівельні норми"

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"

Закон України "Про охорону атмосферного повітря"

Закон України "Про природно-заповідний фонд України"

Закон України "Про екологічну мережу України"

Закон України "Про охорону культурної спадщини"

Закон України "Про охорону археологічної спадщини"

Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"

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

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова території";

ДБН Б 2.2-5:2011 «Благоустрій території»;

ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист території та споруд від підтоплення та затоплення»;

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення»;

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Загальні вимоги;

ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань».

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							01.23/219.1 ПЗ	Аркуш 4
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

## СПИСОК СКОРОЧЕНЬ:

**Акроніми та аббревіатури**

ДБН	Державні будівельні норми
ДПТ	Детальний план території
ДДП	Документ державного планування
ДСТУ	Державний стандарт України
ДСанПіН	Державні санітарні правила і норми
ПЗФ	Природно-заповідний фонд
СЕО	Процедура стратегічної екологічної оцінки документу державного планування
м.	Місто
с.	Село
вул.	Вулиця
просп.	Проспект
пров.	Провулок
ГП	Генеральний план населеного пункту
ДПТ	Детальний план території
ТОВ	Товариство з обмеженою відповідальністю
СЗЗ	Санітарно захисна зона
ОЗ	Охоронна зона інженерних мереж
ПЗС	Прибережно-захисна смуга
КВЦПЗ	Класифікація видів цільового призначення земель
зем. діл.	Земельна ділянка
ТЦ	Торговий комплекс
РП	Розподільчий вузол
ВЛ	Високовольтна лінія
ЛЕМ	Лінія електричних мереж
КЛ	Підземна каналізаційна лінія електропередачі
КТП	Комплектна трансформаторна підстанція
СВП	Модульна станція водопідготовки
КНС	Каналізаційна насосна станція
ЛОС	Локальні очисні споруди закритого типу з біологічним очищенням

**Ключові слова:** генеральний план населеного пункту, графічні матеріали, геопросторові дані, детальний план території, забудова території, землеустрій та землекористування, просторово-планувальна організація території, комплексна оцінка території, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, ландшафтне планування, модель розвитку території, обмеження у використанні земель, охорона земель, план реалізації містобудівної документації, план існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, стратегія просторового розвитку території, транспортна мобільність та інфраструктура, функціональне зонування території.

<b>Зам. інв. №</b>	<b>Зам. інв. №</b>						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш 5
	<b>Підп. та дата</b>							
<b>Зам. інв. №</b>								
	<b>Зміна</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>№док.</b>	<b>Підп.</b>	<b>Дата</b>		

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Швець О. В.	ГАП	
Архітектурно-планувальні рішення	Радіонова О.О.	Архітектор	
Картографічні роботи при здійсненні землеустрою	Адодіна І.І.	Інженер-землевпорядник	

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

6

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території

Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України “Про доступ до публічної інформації” шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

7



## ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, вздовж автошляху М30, щодо можливості будівництва багатofункціонального комплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення (Про надання дозволу на розроблення детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади) № 2074-20/VII від 06 грудня 2022 року.

**Замовник розроблення детального плану** – Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua // 056 719 9152

**Інвестор розроблення детального плану** – ТОВ "Епіцентр К"

### В якості вихідних даних надані:

– Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);

– Фрагмент схеми планування частини території Дніпропетровського району в межах Ювілейної селищної ради щодо визначення територіального розвитку селища Ювілейне», (розроблено як частина загального проекту планування, згідно Рішення Дніпропетровської районної ради №188-18/IV від 19.07.2012р. Основною метою розроблення проекту було обґрунтування територіального розвитку селища Ювілейне (наразі смт слобожанське) за рахунок земель Дніпропетровського району. Територія, яка передбачається до планування, розташована північніше автошляху М30 (на схемі М-04) колишній автомобільний шлях міжнародного значення на території України.

– Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друковані графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:1000, електронні матеріали розроблені з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані(від інвестора розроблення ДПТ);

- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс);
- Ситуаційна схема району (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок зони розроблення ДПТ низької розподільчої здатності (Інтернет – ресурс);
- Програма економічного і соціального розвитку ОТГ (Інтернет – ресурс);
- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,
- Екологічний паспорт Дніпропетровської області (Інтернет – ресурс).

### В цілому детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

8

- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення режим та параметри забудови території, розподіл території згідно з будівельними нормами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

**Мета розроблення детального плану території:**

Визначення можливості використання західної частини території ДПТ для можливості будівництва багатofункціонального комплексу, крім того, визначення та уточнення у більш крупному масштабі існуючих обмежень території та проектних пропозицій щодо можливого внутрішнього функціонального розподілу її використання території в перспективі, а також при забезпеченні дотримання законодавства у сфері містобудування та архітектури, державних стандартів, норм і правил, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, які є суміжними землекористувачами.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

9

# 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

## 1.1 Ситуаційний план

1.1.1 У 1981 році Підгородному надано статус міста. У 1987 році південно-західний житловий масив міста Підгородне виділений в окремий населений пункт – селище Ювілейне (2016 року перейменоване в смт Слобожанське).

Територія проектування розташована на території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, за межами населених пунктів, прилягає з північного боку автошляху М30, а також прилягає з південного боку до зрошувального каналу Фрунзенської системи обадіч якого прилягає м. Підгородне. Територія проектування в плані наближена до форми різностороннього трикутника, витягнута з північно-східного боку в південно-західного напрямку. У 2007 році розпочав роботу торгівельний центр Епіцентр розміщений поблизу дворівневої розв'язки автошляхів в східній частині ДПТ. Наразі східна частина територія компактно забудована в межах неї крім ТЦ розташовано, автостоянку для відвідувачів, під'їдні внутрішні дороги і супутні споруди обслуговування ТЦ. Західна частина території планування вільна від забудови в межах якої розміщено земельні ділянки різного призначення, кадастрові номери:1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0005, 1221455800:01:082:0004, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:081:0003, 1221455800:01:081:0001 і західна частина зем.діл. кад.№: 1221455800:01:082:0002.

Територія в межах проектних робіт розташована в атлантико-кліматичній зоні помірних широт з активною атмосферною циркуляцією в басейні Атлантичного океану, який здійснює найбільший вплив на її клімат. Також внаслідок рівнинності території відчувається безперешкодний вплив спекотних азійських, видозмінених тропічних та холодних арктичних повітряних мас. Клімат території помірно континентальний. Однією з особливостей клімату території є значні щорічні коливання погодних умов: помірно вологі роки змінюються різко посушливими, а посушливість часто підсилюється дією суховіїв. Серед несприятливих атмосферних явищ на території кожного року відмічаються грози і град, хуртовини, суховії, тумани, ожеледі, налипання мокрого снігу.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України, територія віднесена до II архітектурно-будівельного району (Південно-Східний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»).

Територія в межах проектних робіт характеризується відмітками – 58,5м –57,5 переважний ухил в північно-західному напрямку, середня висота більшої частини зем.діл. знаходиться в межах відмітки 58,3м.

Територія проектних робіт, згідно карт сейсмічного районування (P=1%,T=5000 років) відноситься до 6-бальної зони.

1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування. Фактично територія проектування розташована вздовж автошляху М30.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ						Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						10
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

В'їзд та виїзд з території проектування сформовані на момент розроблення проекту, перехрестя регулюванні пристроями оптичної сигналізації.

1.1.3 Об'єкти державного та регіонального інтересу, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні відсутні.

1.1.4 Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування було визначено містобудівною документацією попередніх років відсутні. Однак, в 2011 році сесією Дніпропетровського району прийнято загальне рішення щодо розроблення нової Схеми планування Дніпропетровського району, та щодо подовження терміну дії Проекту районного планування до її затвердження. На той час була розроблена «Схема планування частини території Дніпропетровського району в межах Ювілейної селищної ради щодо визначення територіального розвитку селища Ювілейне», яка розроблялась як частина загального проекту планування, згідно Рішення Дніпропетровської районної ради №188-18/IV від 19.07.2012р. і Завдання на проектування.

Основною метою розроблення схеми планування було обґрунтування територіального розвитку селища Ювілейне за рахунок земель Дніпропетровського району. Для обґрунтування рішень щодо доцільності розміщення на території району нових підприємств, розвитку населених пунктів та їх інфраструктури в цій роботі актуалізовано опорний план території та розроблено пропозиції щодо функціонального зонування та планувальної структури в межах частини території району, яка визначена в Завданні на проектування.

Найбільше містобудівне освоєння селища Ювілейне, яке складалось з різних окремих частин (анклавів) мала центральна територія, які розташована між північною межею обласного центру і південною межею м. Підгородне. Комерційно приваблива територія і перспективна для подальшого освоєння вважалась північна зона, розміщена поблизу (навкруг) існуючої двоярусної розв'язки на магістралі М-04 (наразі М30) пр.газ.Правди-Донецьке шосе (назви того часу) де вже формувалася торговельно-логістична зона міжселенного значення площею біля 50га серед якої було розміщено (ТЦ «ЕПІЦЕНТР», ТЦ «МЕТРО», ТЦ «МАГЕЛЛАН», ТОВ «Логістик Юніон») і були передбачені інші проектні, перспективні торговельні, складські, логістичні об'єкти розміщені поруч з існуючими на суміжних земельних ділянках за рахунок незабудованих земель.

## 1.2 Планувальний каркас та система розселення

Наразі територія ДПТ розташована за межами населеного пункту. Найближчий населений пункт знаходиться з північного боку існуючого зрошувального каналу Фрунзенської системи, м. Підгородне. Найближчі житлові зони приватного сектору смт Слобожанське розташовані зі східного боку проспекту Слобожанський на відстані близько 200м.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									11
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

Вулиці, проїзди з відповідним рівнем благоустрою серед території ДПТ на момент розроблення містобудівної документації розміщено в східній частині поблизу будівельного гіпермаркету Епіцентр. Найближчою дорогою територіального значення з твердим покриттям та відповідним рівнем благоустрою є Т 0410, яка перетинається з М30 за рахунок двоярусної розв'язки.

## 2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровано на сім земельних ділянок, з них: п'ять – приватної форми власності, дві – комунальної форми власності. Земельна ділянка 1221455800:01:081:0002 надана в оренду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К".

№ з/п	земельна ділянка	суб'єкт права власності на земельну ділянку	форма власності/ вид речового права	дата державної реєстрації права та номер запису про право(в державному реєстрі прав)	площа, га
1	1221455800:01:081:0001	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	приватна/право власності на земельну ділянку	№47163328 від 24.06.2022 Дніпровський районний нотаріальний округ	0,3000
2	1221455800:01:081:0002	Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	комунальна/ право оренди земельної ділянки	№18404870 від 29.12.2016 Дніпровський районний нотаріальний округ	6,6336
3	1221455800:01:081:0003	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	приватна/ право власності на земельну ділянку	№47163271 від 24.06.2022 Дніпровський районний нотаріальний округ	0,3350
4	1221455800:01:082:0002	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	приватна/ право власності на земельну ділянку	№14311918 від 25.04.2016 Київський міський нотаріальний округ	23,8108
5	1221455800:01:082:0003	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	приватна/ право власності на земельну ділянку	№47163248 від 24.06.2022 Дніпровський районний нотаріальний округ	0,4000
6	1221455800:01:082:0004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	приватна/ право власності на земельну ділянку	№47161441 від 24.06.2022 Дніпровський районний нотаріальний округ	0,3500
7	1221455800:01:082:0005	Слобожанська селищна	комунальна/	№44847423 від 02.11.2021	2,0000

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

12

		рада Дніпровського району Дніпропетровської області	право власності на земельну ділянку	виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області	
8	землі, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами	-	-	-	0,5788
РАЗОМ					34,4082

Відповідно до даних Державного земельного кадастру територія проектування представлена вісьмома земельними ділянками, що розташовані в Кадастровій зоні номер 1221455800:01і двох Кадастрових кварталів 081 та 082 з певним видом їх цільового призначення визначеного відповідно до встановлених законом вимог, що мають конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Загальна площа становить 34,4082га.

Земельні ділянки характеризуються двома формами власності (приватна 100 і комунальна 200) в розрізі двох категорій (землі сільськогосподарського призначення 100, землі житлової та громадської забудови 200), трьох видів цільового призначення земель (для ведення особистого селянського господарства 01.03, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07), землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) 16.00), та шести видів угідь (рілля 001.01, пасовища 002.02, земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю 005.01, з усіх лісів лісові насадження лінійного типу 005.03, інші лісовкриті площі 005.04, землі під соціально-культурними об'єктами 008.03).

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься до території закладів торгівлі (код виду 10205.3).

Розподіл по вищенаведених класифікаціях проведена відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" та представлена в Експлікації:

**Розподіл земельних угідь за власниками земельних ділянок,  
категоріями земель, видами цільових призначень**

№ з/п	земельна ділянка, власник	категорія земель (код)	вид цільового призначення (код КВЦПЗ)	засадна площа, га	угіддя згідно з КВЗУ					
					рілля	пасовища	земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	з усіх лісів лісові насадження лінійного типу	інші лісовкриті площі	землі під соціально-культурними об'єктами
					001 01	002 02	005 01	005 03	005 04	008 03
1	1221455800:01:081:0001, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	01.03	0,3000	0,3000	-	-	-	-	-

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

13

2	1221455800:01:081:0002, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	200	03.07	6,6336	6,6336	-	-	-	-	-
3	1221455800:01:081:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	01.03	0,3350	-	0,3350	-	-	-	-
4	1221455800:01:082:0002, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	200	03.07	23,8108	-	-	-	-	-	23,8108
5	1221455800:01:082:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	01.03	0,4000	-	-	-	0,4000	-	-
6	1221455800:01:082:0004, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	01.03	0,3500	-	-	0,3500	-	-	-
7	1221455800:01:082:0005, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	100	16.00	2,0000	-	-	-	-	2,0000	-
8	землі, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами	-	-	0,5788	-	0,5788	-	-	-	-
Разом:				34,4082	6,9336	0,9138	0,3500	0,4000	2,0000	23,8108

Відповідно до даних Державного земельного кадастру виявлені обмеження у використанні земельних ділянок, які входять до території проектних робіт, що визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" і представлені в переліку:

**Перелік обмежень у використанні земель та перелік земельних ділянок,  
щодо яких встановлено обмеження у використанні земель**

№ з/п	земельна ділянка, власник	наявні обмеження			
		охоронні зони			земельні сервітути
		охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
		01.03	01.05	01.08	07.03
1	1221455800:01:081:0001, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	-	-	-	-

Зам. інв. №  
Підп. та дата  
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

14

2	1221455800:01:081:0002, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	-	-	-	0,0652
3	1221455800:01:081:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	-	-	-	-
4	1221455800:01:082:0002, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	0,0205	0,5497	0,0763	-
5	1221455800:01:082:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	-	-	-	-
6	1221455800:01:082:0004, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	-	-	-	-
7	1221455800:01:082:0005, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	-	0,0093	-	0,0093
8	землі, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами	-	-	-	-
Разом:		0,0205	0,5590	0,0763	0,0745

В Державному земельному кадастрі зареєстровано обмеження щодо використання земельної ділянки 1221455800:01:081:0002 – земельний сервітут (право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій), обліковий номер частини земельної ділянки 1221455800:01:081:0002:0703:00000001.

## 2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Дані заходи формуються на основі розроблених рішень і містять інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), узгодженням з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
  - земель (територій) загального користування;
  - переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
  - переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
  - переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
  - переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
  - переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Розроблені проектні рішення щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), узгодженням з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що

Зам. інв. №  
Підп. та дата  
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

15



входять до території детального планування будуть застосовані, а саме, земельні ділянки 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:082:0002, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:082:0004 об'єднуються та поділяються на дві частини: одна частина площею 12,0508 га, друга площею 12,8450 га. При цьому, категорія земель, вид цільового призначення, угіддя – змінюються, відповідно до запланованого функціонального призначення: території логістичних центрів, складів та баз (20603.0).

Також виникають обмеження щодо використання земель та земельних ділянок (01.03 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій, 05.02 прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водоїм та на островах).

В Державному земельному кадастрі зареєстровано обмеження щодо використання земельних ділянок 1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0005 – земельні сервітути (право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій). На даних ділянках розташована лінія електропередач, яка в подальшому, відповідно до ДПТ, буде демонтуватися. Зважаючи на вищевикладене, доцільно припинити дію зареєстрованих в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обмежень (земельних сервітутів) у використанні земельних ділянок 1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0005.

Нижче приведена інформація щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення детального плану території, а також за результатами розроблення його планувальних рішень.

**Заплановані земельпорядні заходи на території проектних робіт**

№ з/п	земельна ділянка, власник	форма власності на земельну ділянку (код)	вид речового права	до проекту			по проекту		
				категорія земель (код)	вид цільового призначення (код КВЦПЗ)	угіддя згідно з КВЗУ	категорія земель (код)	вид цільового призначення (код КВЦПЗ)	угіддя згідно з КВЗУ
1	1221455800:01:081:0001, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	право власності на земельну ділянку	100	01.03	001 01	100	01.03	001 01
2	1221455800:01:081:0002, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	200	право оренди земельної ділянки	200	03.07	001 01	900	12.08	009 03
3	1221455800:01:081:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	право власності на земельну ділянку	100	01.03	002 02	900	12.08	009 03
4	1221455800:01:082:0002, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	право власності на земельну ділянку	200	03.07	008 03	900	12.08	009 03
5	1221455800:01:082:0003, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"	100	право власності на земельну ділянку	100	01.03	005 03	900	12.08	009 03
6	1221455800:01:082:0004,	100	право	100	01.03	005 01	900	12.08	009 03

Зам. інв. №	Зам. інв. №
	Підп. та дата
Зам. інв. №	Зам. інв. №
	Підп. та дата

						01.23/219.1 ПЗ		Аркуш	
								16	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата				

	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"		власності на земельну ділянку						
7	1221455800:01:082:0005, Слобожанська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області	200	право власності на земельну ділянку	100	16.00	005 04	100	01.17	005 04
8	землі, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами	-	-	-	-	002 02	100	01.17	002 02

Інформація щодо земель (територій) загального користування, земельних ділянок для передачі у комунальну власність, земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів, територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності не представлена, так як такі землі не входять до території на яку розробляється ДПТ.

### 2.3 Формування земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень.

Територія, на яку розробляється ДПТ, складається з земельних ділянок приватної форми власності та комунальної форми власності. При проведенні проектних робіт ділянки у власності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К" об'єднуються та поділяються на дві частини, ділянки у власності Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області залишаються сталими, при цьому форма власності не змінюється, категорія земель, вид цільового призначення, угоддя – змінюються

В Експлікації представлені площі сформованих земельних ділянок та встановлені обмеження щодо їх використання.

#### Експлікація земельних ділянок, сформованих внаслідок об'єднання, поділу та встановлені обмеження щодо їх використанні

№ з/п	земельна ділянка	до проекту		по проекту		
		площа, га	обмеження у використанні земельних ділянок	площа, га	обмеження у використанні земельних ділянок	№ ділянки на Плані
1	1221455800:01:081:0001	0,3000	-	0,3000	01.03, 01.05, 05.02	1
2	1221455800:01:081:0002	6,6336	07.03	6,6336	01.03, 01.05, 01.08, 05.02	2
3	1221455800:01:081:0003	0,3350	-	12,8450	01.03, 01.05, 01.08, 05.02	3
4	1221455800:01:082:0003	0,4000	-			
5	1221455800:01:082:0002	23,8108	01.03, 01.05, 01.08	12,0508	01.05, 01.08, 05.02	4

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

17

6	1221455800:01:082:0004	0,3500	-			
7	1221455800:01:082:0005	2,0000	01.05, 07.03	2,0000	01.03, 01.05, 01.08, 05.02	5
8	землі, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами	0,5788	-	0,5788	01.03, 01.05, 01.08, 05.02	6
Разом		34,4082	-	34,4082		-

Всі вищенаведені дані запланованих землепорядних заходів, що входять в територію проектних робіт - інформацію щодо земельних ділянок сформованих за результатами розроблення ДПТ, внаслідок об'єднання та поділу, з зауваженням проектних категорій земель, видів цільового призначення, земельних угідь, обмежень щодо їх використанні, представлені на графічних матеріалах.

#### 2.4 Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які передують у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. Земельні ділянки, що входять до складу території проектних робіт не відповідають вищевказаним критеріям.

### 3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

Території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі зони озеленення загального призначення в межах ДПТ відсутні, містобудівною документацією попередніх років не була передбачена. Більша частина території ДПТ вільна від забудови, частина з якої відноситься до особистого селянського господарства, знаходиться у приватній власності за цільовим призначенням не використовується. Найвніше озеленення в межах території проектування представлене окремо розміщеними високорослими деревами, які передбачається максимально зберегти серед проектних майданчиків вільних від забудови.

Дана територія охоплена ДПТ потребує комплексного облаштування та формування благоустрою в зоні розміщення проектного комплексу. Необхідно влаштувати заїзди на проєктовану земельну ділянку, та влаштувати необхідне мощення території та виконати озеленення.

Наразі відповідно до схеми ключових територій регіональної екомережі Дніпропетровської області (Дніпровський район), південна частина території ДПТ разом з суміжними земельними ділянками розташованими за межею розроблення ДПТ, фактично навколо центральної частини смт Слобожанське і поселення "Золоті ключі" та автошляху М30, відноситься до нововиділених ключових територій екомережі

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

18

«Чумацький шлях». Частина з яких на момент розроблення проекту освоєна, забудована, вздовж автошляхів розміщені логістичні і торгівельні комплекси, наземна сонячна електростанція, придорожній сервіс, тощо.

#### 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

##### 4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до топографічного знімання території проектних робіт, вільна від забудови західна частина ДПТ має фактичні обмеження від існуючих мереж. Деякі з них проходять вздовж південної межі ДПТ, а саме автошляху М30 і зем.діл. кад.№: 1221455800:01:081:0003, інші вздовж зем.діл. кад.№: 1221455800:01:082:0005 і 1221455800:01:081:0001 розташованих вздовж зрошувального каналу Фрунзенської системи. Існуючі підземні і надземні інженерні мережі зазначені в графічних матеріалах проекту, від них встановлені охоронні зони, відповідно до чинних вимог. Дані земельні ділянки мають витягнуту форму, існуючі інженерні мережі проходять через них і вздовж них, у такий спосіб унеможливають розміщення на них будівель, водночас за потреби можливо розмістити додаткові транзитні лінійні мережі, прокласти підвідні мережі, сформувати в'їзди до ділянок розміщених серед території ДПТ.

Через земельну ділянку кад.№: 1221455800:01:081:0002 проходить гілка підземного газопроводу середнього тиску від автошляху в дік зрошувального каналу, відповідно це потребує врахування при розміщенні майданчику будівництва проектного багатofункціонального комплексу.

Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень в межах території проектування відсутні.

Формування нових земельних ділянок проектом не передбачається в межах території проектування. Детальним планом розглядається можливість зміни цільового призначення частини земельних ділянок для будівництва багатofункціонального комплексу.

##### 4.2 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

В зв'язку з намірами будівництва багатofункціонального комплексу в західній частині ДПТ, проектні обмеження у використанні земельних ділянок будуть пов'язані з вільною від забудови територією, східна частина ДПТ де наразі розміщено проїзди, стоянки і будівлю існуючого будівельного гіпермаркету Епіцентр залишається без змін.

Інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, буде сформовано відповідно до графічної частині ДПТ, де у відповідності діючих норм буде визначено охоронні зони навколо проектних об'єктів енергетичної системи, розміщених в північній частині ДПТ, кабельних ліній, які передбачено перекласти.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									19
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

Відповідно до існуючі обмеження в межах земельної ділянки кад.№: 1221455800:01:081:0002 слід встановити та зареєструвати в Державному земельному кадастрі відомості про обмеження від охоронної зони газопроводу середнього тиску у відповідності до чинних вимог ДБН. Крім того, передбачити охоронну зону від К/Л котру слід перекласти навколо проектного майданчику будівництва багатофункціонального комплексу. В північній частині ДПТ, наразі в межах земельної ділянки кад.№: 1221455800:01:082:0002 поблизу проектного багатофункціонального комплексу в перспективі може бути встановлене в Державному земельному кадастрі обмеження, яке представляє собою охоронну зону навколо проектного об'єкту енергетичної системи, а саме КТП, ШРП у відповідності до чинних вимог.

#### 4.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах ДПТ на момент розроблення розташовано було 7 земельних ділянок різного призначення, кадастрові номери:1221455800:01:082:0002, 1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0005, 1221455800:01:082:0004, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:081:0003, 1221455800:01:081:0001, частина з яких перебуває є у приватній власності, вільна від забудови на момент розроблення містобудівної документації, цільове використання – (01.03) Для ведення особистого селянського господарства, стосовно деяких з них встановлені та зареєстровані в Державному земельному кадастрі відомості про обмеження від охоронних зон інженерних комунікацій місцевого значення, розташовані в західній частині зони розроблення ДПТ.

### 5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

За функціональним використанням більша частина території ДПТ відноситься до земель житлової та громадської забудови. В межах східної частини земельної ділянки кад.№: 1221455800:01:082:0002, цільове призначення (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) розміщено існуючий торговельний центр Епіцентр. Земельна ділянка кад.№: 1221455800:01:081:0002, цільове призначення (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) вільна від забудови. Інша частина території відноситься до земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки цільове призначення (для ведення особистого селянського господарства) кад. №: 1221455800:01:082:0005, 1221455800:01:082:0004, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:081:0003, 1221455800:01:081:0001 вільні від забудови.

Відповідно до задумів інвестора і замовника ДПТ щодо перспективного використання території, функціональне зонування передбачається з трьох зон:

- зони громадської забудови сформованої навколо існуючого ТЦ,
- зони транспортної інфраструктури сформованої за рахунок існуючих земельних ділянок в західній частині ДПТ для можливості будівництва багатофункціонального комплексу,
- зони сільськогосподарського призначення вільної від забудови сформованої за рахунок двох повздовжніх земельних ділянок витягнутих з північно-західного боку ДПТ, вздовж зрошувального каналу.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

20

Мета розробки детального плану – визначити параметри забудови окремих земельних ділянок та передбачити зміну їх цільового використання.

Проектними рішеннями ДПТ передбачається проектний розподіл існуючої земельної ділянки в межах ДПТ площею 23,8108 га (на момент розроблення ДПТ) кад.№: 1221455800:01:082:0002 на дві земельні ділянки, зі зміною цільового призначення західної її частини, наразі вільної від забудови. Пропоноване цільове призначенням (12,08). для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій. Водночас східна забудована частина земельної ділянки не змінює призначення, відноситься до земель житлової та громадської забудови в межах якої знаходиться ТЦ.

Зона громадської забудови згідно задумів інвестора і замовника ДПТ буде сформована з двох земельних ділянок, східної частини зем.діл. кад.№: 1221455800:01:082:0002 та 1221455800:01:082:0004. Проектними пропозиціями передбачається зміна категорії використання зем.діл. кад.№:1221455800:01:082:0004 з земель сільськогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови. В перспективі в зоні громадської забудови можливо об'єднати дві земельні ділянки за умови, якщо об'єднувані зем.діл. матимуть однакове цільове призначення і спільну межу.

Згідно функціонального зонування дана зона відноситься фактично до торгівельної зони.

Переважні види використання зони (земельної ділянки): торгові центри роздрібної і оптової торгівлі; гіпермаркети (продовольчі та непродовольчі); підприємства громадського харчування; тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Супутні види використання зони (земельної ділянки): розміщення елементів благоустрою; озеленення декоративне, спеціальне; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту; громадські відірвальні; споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил); антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку – за умови отримання спеціальних погоджень.

Умови та обмеження забудови: гранично допустима висота будівель визначається відповідно до чинних державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; інші умови відповідно до ДБНБ.2.2-12:2019 Планування і забудова територій.

Зона транспортної інфраструктури згідно задумів буде сформована з трьох зем.діл. кад. №: 1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:081:0003 та частини західної частини зем.діл. кад.№: 1221455800:01:082:0002 за умови її розподілу.

Пропонується зміна цільового призначення двох сформованих земельних ділянок, (що знаходяться в приватній власності), зокрема: 1221455800:01:081:0002, 1221455800:01:082:0003, 1221455800:01:081:0003 і західної частини зем. діл. кад. №: 1221455800:01:082:0002 за умови її розподілу. Пропоноване цільове призначенням

Зам. інв. №	Зам. інв. №					
	Підп. та дата					
Зам. інв. №	Зам. інв. №					
	01.23/219.1 ПЗ					
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата	Аркуш
						21

(12,08). для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

В перспективі в транспортної інфраструктури можливо об'єднати земельні ділянки за умови, якщо об'єднані зем.діл. матимуть однакове цільове призначення і спільну межу.

Переважні види використання земельної ділянки, основні, які відповідають зоні: території логістичних центрів, складів та баз, підприємства автомобільного транспорту; розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд логістичного підприємства; споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил).

Супутні види використання зони (земельної ділянки): відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту; інженерно-лінійні об'єкти (дороги, вулиці, майданчики); інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху.

Умови та обмеження забудови: гранично допустима висота будівель – визначається відповідно до чинних державних будівельних норм;максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – визначається відповідно до державних будівельних норм; інші умови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій.

Цілі планованої діяльності – розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд логістичного підприємства. Передбачається можливість перевантаження штучних товарів та виробів. Передбачається можливість довгострокового і короткострокового зберігання в критому приміщенні логістичного центру різноманітних товарів, які перевозяться автомобільним транспортом. Підвезення і розвантаження товарів річковим транспортом, залізничним, авіаційним в даній зоні не можливе, проектними рішеннями не передбачається.

Планова експлуатація проектного комплексу не чинять знітючого впливу на довкілля і людей. Виробничих підприємств, цехів, об'єктів в межах ДПТ не передбачається. Враховуючи відсутність перевищень норм електричних і електромагнітних полів, вібрації, шумового, світлового, радіаційного та інших видів забруднень в зоні будівництва, значну відстань від споруд і комунікацій, дотримання вимог ПУЕ, виключається негативний вплив на довкілля поруч з об'єктом.

Зони сільськогосподарського призначення буде сформована з двох повздовжніх земельних ділянок кад.№: 1221455800:01:082:0005 та 1221455800:01:081:0001. Зміна цільового призначення не передбачається,що відображено в графічній частині проекту. Земельні ділянки потрапляють до охоронних зон існуючих інженерних мереж, крім того більша частина площі ділянок потрапляє до ПЗС існуючого зрошувального каналу.

В межах ДПТ інших видів функціонального використання крім запланованого не передбачено. Територію визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				22

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення території та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання території, при розробленні та видачі містобудівних умов і обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інш. на момент виконання містобудівної документації в межах ДПТ – немає.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту в межах ДПТ – немає.

Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – площа території в межах ДПТ, що потрапляє в межі прибережно-захисної смуги зрошувального каналу Фрунзенської системи складає длизько 3,6га. Ширина ПЗ визначена попередньою розробленою і затвердженою містобудівною документацією, становить 25м.

Зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі в межах ДПТ – немає.

Проектними пропозиціями інвестору (забудовнику) пропонується вирішити можливість надання без бар'єрного доступу групам населення людей з інвалідністю, працівників проектного комплексу до приміщень будівлі так і в цілому вільного переміщення на території і в зоні внутрішньої дорожньої мережі.

## 6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 6.1 Розміщення житлового фонду.

За умови забезпечення сталого економічного і соціального розвитку населеного пункту, на основі аналізу результатів його сучасного розвитку, зважаючи на потребу закріплення перспективного розвитку даної території поблизу двоярусної розв'язки автошляхів, як торгівельно-логістичної, замовник ДПТ не передбачає проектними рішеннями в межах ДПТ розміщення нової житлової забудови (індивідуальної садибної забудови або багатоквартирної забудови) і потреби проводити в даній зоні розрахунку у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, яке наразі вже вводиться в експлуатацію в межах населеного пункту смт Слобожанське. Отже в межах ДПТ розміщення житлового фонду не передбачалось.

### 6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах ДПТ незаплановане розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			23	



### 6.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах ДПТ розміщення виробничих об'єктів (будівель, споруд) незаплановане. Разом з тим в проектній зоні транспортної інфраструктури, яка проектом передбачається в західній частині ДПТ передбачається будівництво проектного багатofункціонального комплексу розміщеного за межами охоронних зон інженерних мереж, який згідно задуму інвестора ДПТ буде складатися з одноповерхової будівлі логістичного центру, площею близько 81400м.кв і триповерхової будівлі адміністративно-побутового корпусу, площею близько 1200м.кв. Об'єкти будівлі комплексу плануються розміщення майданчиків з твердим покриттям для розвантаження товарів, очікування вантажного транспорту, стоянки легкового авто працівників АПК, окремих майданчиків передбачених для інженерних споруд обслуговування комплексу, крім того буде передбачено формування проїздів і під'їзних шляхів з боку автошляху і Логістичної вулиці. Вільна від забудови територія навколо багатofункціонального комплексу озеленюється, благоустроюється, що відображено в графічній частині проекту.

Наявність проектного комплексу в межах ДПТ поблизу існуючого ТЦ в ланцюзі постачань дозволяє не тільки здійснювати операції з товарами, а і управляти товарними потоками, розподіляючи обсяги товарів, визначаючи оптимальний момент поставки, розмір партії. Розміщення такого комплексу поблизу перетину існуючих магістральних шляхів сполучення є доцільним в зоні розвитку торговельно-логістичної інфраструктури. Новий логістичний центр має зменшити навантаження на працівників торгового центру, а також збільшить точність товарообігу.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

- 1) запобігання забруднення поверхні землі;
- 2) організація регулярного прибирання території. Влаштування майданчика для розміщення контейнерів зі сміттям. Періодичне вивезення сміття здійснюється спеціалізованою організацією на договірних умовах.
- 3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;
- 4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає вимивання ґрунту на дорожнє покриття;
- 5) забезпечення непопадання поверхневих вод на сусідні ділянки, організація стоку поверхневих вод з послідуочим очищенням та використанням для зволоження зеленої зони.
- 6) передбачити встановлення шумозахисних панелей вздовж північно-західного боку ділянки комплексу, вздовж майданчику для очікування вантажного транспорту для зменшення в перспективі можливого акустичного навантаження на сельбищну територію розміщену з іншого боку зрошувального каналу.

### 6.4 Збереження традиційного середовища.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						24
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини їх паспортизація та визначення меж покладається на державні органи охорони культурної спадщини. У майбутньому за умови розробки облікової документації на пам'ятки культурної спадщини відповідні зміни мають бути враховані у порядок землекористування.

#### 6.5 Режими регулювання забудови.

Блакитні лінії – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» це лінії обмеження висоти та силуету висотної забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Дане обмеження проектованої забудови не стосується.

Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» визначається для населених пунктів, які мають багатопверхову забудову, компактні мікрорайони, неширокі житлові вулиці. Дане обмеження проектованої забудови не стосується, проектна будівля планується в глибині території з значним відступом від дороги загального користування.

Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається. В межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

В проекті детального планування території збережена вся планувальна структура існуючих та запланованих вулиць та автодоріг.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	25		

## 7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розташування території поблизу населених пунктів, наявність в межах ДПТ вільних від забудови ділянок, а також розвинена транспортна мережа, визначають значну привабливість для реалізації інвестиційного проекту, при зацікавленості місцевих органів влади у розвитку економічної бази самоврядування.

В системі розселення Дніпропетровської області територія проектування знаходиться в зоні впливу обласного центру м. Дніпро, транспортно-зручно пов'язана з містами Дніпро, Підгородне та Новомосковськ. Транспортна доступність до меж м. Дніпро складає 12 хвилин, на північному сході Підгородненська міська рада межує з м. Новомосковськ.

На формування системи послуг даної території також впливає транспортна рухливість населення. Споживачів можна поділити на дві категорії, які відображають специфіку сталих маршрутів пересування до закладів обслуговування. До першої категорії – відносять мешканців суміжних населених пунктів, які не користуються особистим транспортом, і дільше залежать від найближчих об'єктів обслуговування розташованих поблизу місць проживання. До другої – населення, яке спеціально чи у справах використовують великі об'єкти обслуговування, які розташовані на вузлових автомобільних розв'язках.

Існуючі заклади повсякденного і періодичного обслуговування розташовані за межами ДПТ в межах населених пунктів. Об'єкт епізодичного обслуговування населення, який забезпечує форми нестандартного обслуговування знаходяться в межах ДПТ.

Під'їзд до існуючого торговельного комплексу "Епіцентр" можливі з автошляху М30 та з території смт Слобожанське і вулиці Логістична. Паркувальний майданчик для відвідувачів ТЦ розташований перед будівлею. Вздовж автошляху поблизу території ТЦ розміщені зупинки громадського транспорту.

## 8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Розміщення проектного логістичного центру в межах ДПТ зі східного боку від існуючого ТЦ базується на фактичному розміщенні території поблизу перетину існуючих магістральних шляхів сполучення і розвитку даної торговельно-логістичної зони в цілому.

### 8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Забезпечення транспортного сполучення території детального планування із автомобільним шляхом (М30) міжнародного значення є самим безпосереднім. Автошлях М30 – утворений 28 квітня 2021 року внаслідок об'єднання доріг (М04) і (М12). Є найдовшим автошляхом України; на ділянці Стрий – Дебальцево є частиною європейського маршруту (Е50). Також відомий під назвою «Дорога єдності», був утворений до 30-ї річниці незалежності України. Територія розташована поблизу ділянки фактичного розміщенню

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						26
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

автомобільної дороги М-04 (км 222+186-км 223+800). Вокзали, порти та аеропорти знаходяться на значній відстані від території розроблення ДПТ.

### 8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів розташовано поблизу межі розроблення ДПТ, фактично вздовж південно-східного боку території ДПТ. Зі східного боку розташована двоярусна розв'язка автошляхів М30 та Т 0410. Покриття доріг має оптимальний стан. Додаткові містобудівні заходи з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху поблизу межі ДПТ проектними рішеннями не передбачається. Наразі в'їзд та виїзд з території проектування поблизу перетину вулиці Логістична і автошляху М30 сформовані на момент розроблення проекту, перехрестя регульоване пристроями оптичної сигналізації, дорожньою розміткою.

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху в межах ДПТ. Крім того сформовані поперечні профілі проектних внутрішніх проїздів, що відображено в графічній частині проекту.

Покриття проектною проїзною частини і майданчиків повинно бути асфальтобетонне, перебувати на протязі часу експлуатації в задовільному стані. Рух проїздами передбачений переважно вантажним транспортом, крім того спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, сміттєвозів тощо).

### 8.4 Організація громадського транспорту.

Під'їзд до існуючого ТЦ Епіцентр можливий по існуючим під'їзним шляхам зі східного боку і південного боку до паркувального майданчику відвідувачів. Зі східного боку території ДПТ пролягає автошлях Т 0410 вздовж якого сформовано рух існуючих приміських маршрутів між обласним центром і містами Підгородне, Новомосковськ, Павлоград і передбачено крім зупинки громадського транспорту. Крім того передбачений внутрішній маршрут для відвідувачів торговельного комплексу, де окремі автобус курсує між ТЦ та смт Слобожанське і найближчим північним житловим масивом м. Дніпро.

### 8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Детальним планом розглядається земельна ділянка, яка розташована за межами населених пунктів, облаштовані пішохідні і велосипедні доріжки вздовж існуючих автошляхів в дік ТЦ відсутні.

Організація нових пішохідних зв'язків поблизу існуючого ТЦ проектними рішеннями не передбачається, водночас навколо проектного комплексу передбачається мережа проектних доріжок для працівників і водіїв вантажівок. Для належного функціонування та пішохідних зв'язків в межах території, на яку розробляється детальний план, рекомендовано передбачити організацію пішохідних доріжок з покриттям з

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

27

бетонної плитки напівсухого пресування. При цьому, для забезпечення створення безбар'єрного інклюзивного простору у процесі формування внутрішньої шляхової мережі необхідно забезпечувати можливість безпечного, безперешкодного та зручного пересування мало-мобільних груп населення.

### 8.6 Організація паркувального простору.

Організація паркувального простору поблизу ТЦ сформоване, благоустроєне, проектними рішеннями не передбачається змін і доповнень.

Внутрішній транспортний зв'язок забезпечується внутрішньо – майданчиковими проїздами. Покриття проїздів на території такого комплексу повинно бути твердим, відповідати нормативним вимогам вантажного транспорту. Ширина проїзної частини внутрішніх проїздів для легкових автомобілів – 6м, для автомобілів, які обслуговують комплекс – 12м. Організація під'їздів до комплексу, місць паркування транспортних засобів передбачено згідно передпроектних пропозицій генерального плану розвитку інвестора ДПТ, і особливих заходів не передбачає. Орієнтацію в'їздів (входів), вантажопотоків, місць тимчасового очікування (паркування) вантажної автомобільної техніки передбачено конструктивними рішеннями проектною будівлі логістичного комплексу та розміщенням її на генеральному плані. Проектна ділянка комплексу облаштовується двома в'їздами-виїздами. Враховуючи значну розтяжність проектною земельної ділянки передбачено додатковий в'їзд-виїзд з північного боку поблизу ТЦ. Проектними рішеннями передбачається стоянка для працівників АБК на окремому майданчику зі східного боку проектною будівлі, з західного боку передбачається формування майданчику з твердим покриттям для розвантаження товарів розміщеного вздовж будівлі і майданчику очікування вантажного транспорту розміщеного поблизу будівлі, який буде складатися з трьох суміжних майданчиків. В'їзди виїзди можливі з південного боку з автошляху М30, з проектних смуг гальмування.

## 9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ інженерного забезпечення території виконується окремим проектом після одержання відповідних технічних умов. Принципова схема забезпечення інженерними мережами зображена в графічній частині проекту.

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання визначається технологічними потребами проектного комплексу в цілому на наступних етапах проектування. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам, правилам і стандартам.

Проектування інженерних комунікацій лінійних споруд, місць розміщення оглядових колодязів потрібно вести на кресленнях генерального плану в робочому проекті (наступний етап проектування). Підключення

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

									01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата					28

мереж можливо лише згідно відповідних окремих наданих технічних умов (дозволів), погоджувальних листів власників мереж.

Вздовж узбіччя проїздів, майданчиків можливо передбачати підземні «коридори» – шляхи для прокладання необхідних інженерних комунікацій по яких будуть подаватись вода, електроенергія до проектного комплексу. Трасування інженерних мереж пов'язано з загальним рішенням проектного (робочого) генерального плану комплексу, як єдина система інженерних комунікацій з врахуванням існуючої ситуації і існуючих мереж вздовж вулиці Логістична та поруч з ТЦ.

Інженерні мережі в межах ДПТ розміщені на схемі з урахуванням оптимального обслуговування вводити і випусків з будівель, при їх мінімальній довжині. В межах північної частини ДПТ передбачений майданчик компактного розміщення надземних споруд інженерних мереж для обслуговування проектного комплексу. Між місцем розміщення інженерних споруд та місцем розміщення проектного логістичного комплексу і існуючого ТЦ передбачено нормативні розриви. В межах майданчику можливо розташовувати КТП, ШРП, дизель-генераторну підстанцію, дліскавковідвід, пожежний резервуар, очисні споруди закритого типу, технічний під'їзд до них, майданчик з твердим водонепроникним покриттям для сміттєвих баків ТПВ.

Водопостачання. Від існуючих мереж розташованих в межах ДПТ поблизу ТЦ.

Водовідведення. Господарсько-побутова каналізація проектними пропозиціями передбачена децентралізована від проектного комплексу до проектних очисних споруд закритого типу. Не допускається скидання господарчо-побутових стічних вод в підземні горизонти, у існуючі (за наявності) чи проектні свердловини. Улаштування вигрібних ям – заборонено. В повному обсязі даний розділ буде виконаний в робочому проекті (наступна стадія проектування).

Поверхневі стоки з ділянки проектується без зміни існуючих схилів рельєфу земельної ділянки. Система водовідведення – відкритого і закритого типу на очисні споруди зливових стоків, з послідуочим використанням умовно очищених стоків для поливу території.

Електропостачання. Від проектної КТП розташованої з північного боку комплексу. Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві комплексу доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо. Освітлення приміщень повинно бути передбачене природне – бокове та штучне верхнє в вечірній та нічний час. Зовнішнє освітлення. Підключення до мереж електропостачання буде виконано у робочому проекті.

Розрахункову потужність об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єкту (навантажень устаткування) не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата							Аркуш
Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата							29
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	01.23/219.1 ПЗ			

Захисне заземлення. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі. Всі відкриті металеві та електропровідні неметалеві частини обладнання необхідно приєднати до заземлення.

Блискавкозахист комплексу повинен відповідати рівню захисту від ураження блискавки і підлягає оснащенню системою заземлення.

Газозабезпечення. Від проектного ШРП розміщеного на окремому майданчику з північного боку комплексу, підключення якого плануються від місцевих мереж, більш детальні рішення визначається на наступних стадіях проектування.

Телефонізація від наявних мобільних операторів в районі. На проектній території та прилеглих ділянках веж мобільного зв'язку немає. Будівництво базових станцій та веж мобільного зв'язку не передбачено. Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

Теплозабезпечення. Забезпечення проектного адміністративно-побутового корпусу теплом можливо від електричного опалення і встановлення котлів на скрапленому газу.

Санітарне очищення. Побутові відходи від проектного комплексу плануються вивозити спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації. В межах території слід передбачити роздільне збирання побутових відходів. Під'їзд спеціалізованого автотранспорту до майданчику з контейнерами розміщеного з північного боку проектного комплексу мусить бути відкритим, вільним для його обслуговування, розвороту і виїзду транспорту. Періодичність вивозу узгоджується з органами місцевого самоврядування, додатково.

Пожежна безпека. Для забезпечення вимог пожежної безпеки з північного боку комплексу передбачається майданчик для встановлення пожежних резервуарів пожежні ємності можна розташовувати під газоном в умовах обмеженого простору. Залежно від виду використовуваного будівельного матеріалу ємності підземної конструкції дубають бетонними, модульними і пластиковими, детальніше у робочому проекті. Проектними рішеннями ДПТ забезпечується можливість проїзду пожежних машин до логістичного центру, адміністративно-побутового корпусу і навколо комплексу.

Система протипожежного захисту запланованого комплексу повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж проектною будівлі при виникненні коротких замикань, що мусить бути передбачено окремими розділами у робочому проекті. Локальні міні-пожежі під час форс-мажорних обставин слід гасити спеціальними пересувними установками з вуглекислотним вогнегасниками, які можливо зберігати поруч з місцем встановлення пожежних щитів.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час і особливий період.

Відповідно до Р.7 "Склад та зміст детального плану території" (табл. 7.2) ДБН Б.1.1-14:2021, у переліку графічних матеріалів, які входять до складу Детального плану території, який розробляється за межами населеного пункту не включено креслення щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ						Аркуш
			30						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

(цивільної оборони). Згідно завдання на розробку детального плану території розділ з цивільної оборони не вимагається.

Однак, в графічній частині проекту виконавцем ДПТ передбачається окреме підземне приміщення, призначене для тимчасового укриття працівників, яке може бути розміщено під проектною будівлею АПК, що неодмінно знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період. Більш детальні рішення будуть вирішанні в робочому проекті креслень проектного комплексу.

Передбачені зручні зв'язки з автошляхами міжнародного і територіального значення, територія навколо існуючого і проектного комплексу може слугувати за потреби тимчасовою зоною створення майданчиків збірних пунктів евакуації.

В цілому територія проектування перебуває у зоні можливого негативного впливу від міст, віднесених до груп цивільного захисту та категоризованих об'єктів з цивільного захисту, зокрема – може перебувати в зоні можливих слабких руйнувань від м. Дніпро та м. Новомосковськ, зонах можливого небезпечного та сильного радіоактивного забруднення від Запорізької АЕС та від м. Дніпро і м. Новомосковськ, також може потрапляти до зон можливого негативного впливу, в тому числі від тих небезпечних об'єктів, що розташовані на суміжних територіях.

Загальна евакуація населення і працівників проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення, катастрофічного затоплення території у разі руйнування гідротехнічних (гідрозахисних) споруд розташованих вище за течією, хвиля прориву яких може досягнути зазначеної території ДПТ менше ніж за чотири години. В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Часткова евакуація населення проводиться на підставі рішення міської ради або посадової особи, яка має повноваження щодо прийняття такого рішення.

Згідно з п. 7.2. ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 аналізуються обмеження, що створюються техногенно-небезпечними об'єктами та можливим катастрофічним затопленням.

Згідно з п. 7.2.3 ДСТУ Н Б.Б.1.1-20:2013 аналізуються обмеження, що створюються хімічно небезпечними об'єктами, які відрізняються найбільшою глибиною зони можливого хімічного забруднення.

Згідно ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 містобудівний аналіз включає побудову зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях.

Фактична відстань території проектування до гідротехнічних (гідрозахисних) споруд розташованих вище за течією 39км.

З південно-східного боку за межами території ДПТ проходить автошлях М30 (колиш.М-04) по якому можливе перевезення вибухонебезпечних та хімічно-небезпечних речовин, отже вся територія ДПТ перебуває в зоні розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії.

До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на мирний час та особливий період є зони можливого негативного впливу від аварій на залізничному транспорті, фактична відстань близько 3,2км. У разі надзвичайної ситуації, пов'язаної з витоком,

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				31



пожежею чи вибухом в зону вірогідного ураження (від можливої аварії 60-тонної цистерни з хлором) із глибиною можливого хімічного забруднення до 20 км потрапляє вся ділянка проектування з усіма працівниками та населенням яке може тимчасово перебувати на об'єкті проектування.

На території проектування розміщення ХНО, ПНО, ОПН та підприємств для зберігання і перероблення легкозаймистих рідин та небезпечних хімічних речовин не передбачається. За межами ДПТ зі східного боку вздовж автошляху розміщено існуючу АЗС.

Даним проектом проведено аналіз, враховуючи планувальну структуру земельних ділянок в межах ДПТ, визначені шляхи безперешкодної евакуації працівників і відвідувачів ТЦ у разі виникнення надзвичайних ситуацій, вільний вихід з території. Цьому сприятиме вільні від забудови майданчики накопичення відвідувачів перед ТЦ і близькість магістралей сталого функціонування (автошляхів) та зелені насадження, які за потреби забезпечать проведення рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт.

## 10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

### 10.1 Інженерна підготовка і захист території.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою освоєння західної частини території ДПТ для розміщення проектної забудови та інженерної інфраструктури, водночас в зоні розміщення ТЦ проектними пропозиціями не передбачається змін.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- забезпечення водовідведення від дудівель і споруд по спланованій території і далі в понижені місця рельєфу до лотків;
- створення оптимальних ухилів і поверхневе водовідведення з майданчиків стоянок, проїздів з твердим покриттям;
- виконання мінімального обсягу земляних робіт.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:2000 з суцільними горизонталями проведеними через 1,0м. Система висот – Балтійська.

Рельєф земельної ділянки спокійний відповідає інженерним, санітарним та архітектурним вимогам в цілому. Схема вертикального планування враховує існуючі відмітки прилеглої території поблизу ТЦ без зміни існуючої схеми відведення поверхневих вод, задовольняє інженерні та транспортні потреби, вимоги благоустрою. Перед початком робіт з планування території слід зняти наявний родючий шар, поверхню навколо проектного комплексу спланувати.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			32	

Обстеження ділянки – обов’язковий етап будівельних робіт. Складена характеристика зумовить особливості проекту, вибір виду фундаменту і складання схеми інженерно-технічних комунікацій. На подальших стадіях проектування проаналізувати рельєф площі, знаходження підземних вод, склад ґрунту.

Вибір споруд і заходів з інженерного захисту території, будівель і споруд слід проводити на основі техніко-економічного порівняння варіантів попередження та захисту, з урахуванням всіх видів дії і деформацій, рівня відповідальності об’єктів, вартості будівель і споруд, що захищаються, їх конструктивних і експлуатаційних особливостей, раціонального використання земельних ресурсів, містобудівних вимог, розмірів збитків, яким запобігають.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об’єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

В графічній частині проекту на схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів прийнятих серед проїздів, майданчиків для очікування вантажного транспорту, а також існуючі відмітки вздовж проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів повздовжнього профілю. З метою зменшення об’ємів земляних робіт, проєктом передбачені допустимі поздовжні ухили за умови мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Вертикальне планування території вирішене з дотриманням нормативно-допустимих ухилів, а також унеможлиблює застіп атмосферних опадів і талої води, з врахуванням природних умов, будівельних і технологічних вимог, умов організації стоку поверхневих вод, розміщення транспортних шляхів, інженерних мереж і комунікацій та типів покриття.

При плануванні території необхідно збереження знятого верхнього шару рослинного ґрунту та подальше використання його при організації та благоустрою відкритих і незабудованих поверхонь земельних ділянок. В цілому на території необхідно забезпечити мінімальний об’єм земляних робіт, розрахувати нульовий баланс, з використанням землі, яка виїмається для будівництва фундаментів, проїжджих частин, інших споруд.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити переважно відкритою водовідвідною системою і частково закритою з влаштуванням штучних лотків-перехоплювачів з посиленими ґратами, дощоприймальних колодязів, водопропускних труб, які відводять воду до проєктних ЛОС поверхневих вод. Стічні поверхові води з майданчиків тимчасового очікування вантажних автомобілів, які містять нафтопродукти, очищаються на місцевих установках (маслобензоуловитель) та використовуються для поливу газонів.

## 10.2 Благоустрій території

Основна мета благоустрою – це створення комфортного середовища в західній частині ДПТ. Східна частина території ДПТ поблизу ТЦ перебуває у відносно благополучному положенні. Нове, акцентне і

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата			33	

інтенсивне озеленення передбачається з боку вулиці Логістична. Перед входом до будівлі АПК передбачаються майданчики накопичення людей, за потреби встановлення тіньового навісу, малих архітектурних форм, влаштування вуличного освітлення навколо комплексу і стоянках авто, оформлення декоративного вертикального озеленення, влаштування вимощення пішохідних зон, доріжок, встановлення лавок, урн в зоні відпочинку співробітників. Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Комплексний благоустрій передбачає висадження високорослих дерев, декоративних кущів, квітників, газон.

Спеціальне озеленення передбачається з західного боку комплексу. Існуючі зелені насадження, що підлягають видаленню ви зазначаються Актом обстеження зелених насаджень. На подальших стадіях проектування, після детальної інвентаризації, підлягають видаленню. Видалення зелених насаджень може проводитися лише після отримання документу, який посвідчує право на проведення таких робіт.

Під час проектування, будівництва та реконструкції об'єктів благоустрою обов'язково необхідно передбачати створення безбар'єрного середовища для мало-мобільних груп населення згідно чинних вимог. Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати.

### 10.3 Використання підземного простору.

Проектними рішеннями не передбачається у підземному просторі території створення комерційних або транспортних функцій, вузлів, багатofункціональних приміщень тощо.

### 10.4 Поводження з відходами.

Методики кількість контейнерів для збирання відходів, як вторинної сировини та змішаних відходів визначають відповідно до обсягу надання послуг, визначеного на підставі відсоткового відношення компонентів, що входять до складу твердих побутових відходів, до загального об'єму ТПВ з урахуванням їх середньої щільності. Контейнери мусять бути розміщено на спеціальних контейнерних майданчиках з твердим покриттям, огорожені, крім дашком. Незабаритні відходи збираються окремо.

Вивезення побутових відходи передбачається спеціалізованим автотранспортом з можливістю під'їзду і розвороту спеціалізованого автотранспорту на майданчику перед контейнерами. Вивезення побутових відходи можливе згідно відповідної угоди складної із спеціалізованою організацією (з виконавцем послуг) на офіційне місце їх утилізації. Абонент обслуговування здійснює оплату послуг з поводження з побутовими відходами та забезпечує роздільне збирання побутових відходів.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
	01.23/219.1 ПЗ							34						
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.				Дата					

# 11. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

## 11.1. ПЕРЕДМОВА.

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, вздовж автошляху М30, щодо можливості будівництва багатифункціонального комплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення (Про надання дозволу на розроблення детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади) № 2074-20/VII від 06 грудня 2022 року.

Замовник розроблення детального плану - Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.  
Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua // 056 719 9152

Інвестор розроблення детального плану - ТОВ "Епіцентр К".

## 11.2. МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

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

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

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Перше завдання було визначити обсяг (скоупінг) стратегічної екологічної оцінки та ключові екологічні проблеми, коло органів влади, які братимуть участь у консультаціях, та зацікавлених сторін і необхідного ступеня залучення громадськості до консультацій і участі у СЕО.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата					

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

11.3.1. Зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку:

1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;

2) характеристики поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнози зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

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

4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

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

7) заходи, що передбачається взяти для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в якій здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

11.3.2. Основні цілі ДДП

В цілому містобудівна документація - самий масивний об'єм всіх матеріалів, пов'язаних з землею та об'єктами нерухомості. До її складу входить безліч окремих документів. Серед них є детальний план

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
							36
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

території, який є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестиції згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Детальний план території одночасно з затвердженням стає невід'ємним складовим генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

При розробленні детального плану враховуються раніше затверджена містобудівна проектна документація, інформація земельного кадастру, плани територіального розвитку району, плани інвестиційного розвитку області.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва.

В проекті детального планування території збережена вся планувальна структура існуючих та запланованих вулиць та автодоріг.

Також суттєвими факторами, що враховувались при виборі ділянки, є:

- використання території вільної від забудови і що не використовується в цілях сільського господарства;
- відкрита місцевість;
- наявність транспортної інфраструктури, що забезпечує можливість доставки крупного габаритного обладнання до місць його розміщення;
- мінімальний вплив об'єктів ДПТ на довкілля.

Дана територія охоплена ДПТ потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Необхідно влаштувати заїзди на проєктовану земельну ділянку, та влаштувати необхідне мощення території та виконати озеленення.

Ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями що мають природоохоронний статус, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природно-заповідного призначення.

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проєктування відсутні.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

37

На території в межах розробки даного детального плану об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні – не виявлено.

Завданням ДДП є :

- Обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання території;
- Врахування державних, громадських та приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території;
- Визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання та забудови території.

11.3.3. В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);
- Фрагмент схеми планування частини території Дніпропетровського району в межах Ювілейної селищної ради щодо визначення територіального розвитку селища Ювілейне», (розроблено як частина загального проекту планування, згідно Рішення Дніпропетровської районної ради №188-18/IV від 19.07.2012р. Основною метою розроблення проекту було обґрунтування територіального розвитку селища Ювілейне (наразі смт Слобожанське) за рахунок земель Дніпропетровського району. Територія, яка передбачається до планування, розташована північніше автошляху М30 (на схемі М-04) колишній автомобільний шлях міжнародного значення на території України.
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друковані графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:1000, електронні матеріали розроблені з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані(від інвестора розроблення ДПТ);
- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс);
- Ситуаційна схема району (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок зони розроблення ДПТ низької розподільчої здатності (Інтернет – ресурс);
- Програма економічного і соціального розвитку ОТГ (Інтернет – ресурс);
- Регіональної доповіді про стан навколишнього середовища в Дніпропетровській області,
- Екологічний паспорт Дніпропетровської області (Інтернет – ресурс).

11.3.4. Проведене та передбачене забезпечення доступу та врахування думки громадськості та органів виконавчої влади під час розроблення ДПТ та здійснення СЕО.

- За для попереднього вивчення думки жителів Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області щодо Розроблення документу державного планування, а саме "Детальний план

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ						Аркуш
									38
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

частини території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, вздовж автошляху М30, щодо можливості будівництва багатofункціонального комплексу” в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки до Детального плану території була складена Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, та оприлюднена на офіційному веб-сайті Слобожанської селищної ради <https://slobozhanska-gromada.gov.ua> та в газетах регіонального значення “Вісті Придніпров’я” №4(4107) та “Зоря” №2 (22158).

- Від Департаменту охорони природи та охорони здоров’я Дніпропетровської облдержадміністрації були отримані пропозиції щодо обсягу стратегічної екологічної оцінки, які використані і враховані під час здійснення СЕО та підготовки даного звіту.

- Від Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської облдержадміністрації були отримані пропозиції щодо обсягу стратегічної екологічної оцінки, які використані і враховані під час здійснення СЕО та підготовки даного звіту.

- Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (15 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

**11.4. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено.**

11.4.1. Кліматичні особливості території, для якої розробляється стратегічна екологічна оцінка.

Територія розташована в атлантико-кліматичній зоні помірних широт з активною атмосферною циркуляцією в басейні Атлантичного океану, який здійснює найбільший вплив на її клімат. Також внаслідок рівнинності території відчувається безперешкодний вплив спекотних азієських, видозмінених тропічних та холодних арктичних повітряних мас.

Клімат території помірно-континентальний. Континентальність збільшується в межах Дніпропетровської області з південного заходу на північний схід, що підтверджується збільшенням амплітуди добових і річних температур повітря: зима від (-5,5°C) на південному заході до (-6,5°C) на північному сході; літо, від +22,5°C на південному сході до +26,5°C на північному сході.

Річна кількість опадів збільшується від 400 – 430 мм на півдні до 450 – 490 мм на півночі. Кількість сонячних днів складає в середньому 240 днів на рік. На території, що проектується, час від часу спостерігаються кліматичні явища, зокрема грози і град, хуртовини, суховії, тумани, ожеледі.

Однією з особливостей клімату території є значні щорічні коливання погодних умов: помірно-вологі роки змінюються різко посушливими, а посушливість часто підсилюється дією суховіїв.

Умови загальної атмосферної циркуляції визначають напрямки вітрів: з січня по квітень – східного напрямку, з травня по жовтень – північного, в листопаді та грудні – західного та південного.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України, територія населених пунктів віднесена до II архітектурно-будівельного

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			39	



району (Південно-Східний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»).

Контроль за метеоситуацією проводиться системою метеорологічних станцій Дніпропетровської області з попередженнями щодо проявів небезпечних явищ.

#### 11.4.2. Земельні ресурси. Геологічні умови.

Територія знаходиться в зоні розповсюдження геологічного утворення майже всіх стратиграфічних відкладів, починаючи з архейських і закінчуючи четвертинними, має складну геологічну будову. Розташована в межах Східноєвропейської платформи, де процеси складкоутворення завершилися до пізнього протерозою. Із структур першого порядку в межі області попадають південно-східна частина Українського щита і частина Дніпровсько-Донецької западини. Південно-східна частина Українського щита розподіляється на три блоки: Кіровоградський (Кіровоградсько-Кременчуцький), Придніпровський (Середньо-придніпровський) і Приазовський (Приазовський); два останніх відмежовані Кінсько-Ялинським грабеном. Південніше щита розташована Причорноморська западина.

В сейсмічному відношенні (ДБН Б.1.1. - 12/2006) відповідно карти „С” необхідно враховувати сейсмічність 6 балів для території міста Дніпро та прилеглих територій.

Грунтовий покрив. Оцінка сумарного пестицидного навантаження.

Відповідно до антропоєкологічної оцінки сумарного пестицидного навантаження на ґрунти території належать до території з несприятливим рівнем навантаження від 2,30 до 3,60 (в умовних одиницях Кс).

Оцінка стійкості ґрунтів. Стійкість ґрунтів до забруднення відходами промислових підприємств, тваринницьких комплексів, ферм, мінеральними добривами, пестицидами є середньостійкою та складає близько 50,0 до 60,0 %.

Оцінку стійкості ґрунтів виконано за показниками, що характеризують суми активних температур, крутизну схилів, кам'янистість, структурність, питомий опір, механічний склад, вміст гумусу, тип водного режиму, реакцію рН, заплідненість, ємність іонів, розораність, господарську освоєність, у межах природно-сільськогосподарських районів України.

#### 11.4.3. Водні ресурси. Гідрогеологічні умови.

Відповідно гідрогеологічного районування України область знаходиться в межах гідрогеологічної провінції складчастої області Українського кристалічного щита та Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Межа їх поділу проходить по лінії – гирло Орелі, Царичанка, північніше Дніпра, Павлоград, південніше Межового.

Гідрологічні умови

Території знаходяться в Дніпропетровській області, яка, згідно Екологічного паспорту Дніпропетровської області 2021 р., розташована в межах басейну річки Дніпро. Найбільшою притокою річки Дніпро є річка Оріль розташована за межами території ДПТ.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ						Аркуш
									40
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				



#### 11.4.6. Акустичне забруднення.

Основними джерелами шуму поблизу території проектування є автотранспорт. Інтенсивність транспортних потоків, складає основну частину акустичного забруднення сучасного середовища. Транспортний шум є результатом взаємодії транспортних потоків та автомобільної дороги. Дніпровський район є важливим транспортним вузлом.

#### 11.4.7. Радіаційне забруднення.

Радіаційна небезпека Дніпропетровської області визначається наявністю на її території підприємства із захоронення (збереження) джерел іонізуючого випромінювання, наявністю уранових об'єктів, які відсутні в зоні розроблення ДПТ.

11.4.8. Кладовища та інші місця захоронення розташовані за межами розроблення ДПТ на значній відстані.

#### 11.4.9. Історико-культурний фонд.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини їх паспортизація та визначення меж покладається на державні органи охорони культурної спадщини. У майбутньому за умови розробки облікової документації на пам'ятки культурної спадщини відповідні зміни мають бути враховані у порядок землекористування.

#### 11.4.10. Стан здоров'я населення.

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту. В межах ДПТ не передбачається розміщення житлової забудови.

В цілому стан здоров'я населення оцінюється, зокрема за тенденцією та кількістю вперше зареєстрованих випадків захворювань, загальної кількості захворюваності, відомостей про померлих новонароджених. Існуючі статистичні дані говорять про такі загальні тенденції в області та районі як зниження народжуваності, підвищення показника смертності, підвищення питомої ваги населення старшого пенсійного віку, незначне підвищення середньої очікуваної тривалості життя.

11.4.11. Прогнозні зміни поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, якщо документ державного планування не буде затверджено.

За умови збереження існуючого просторового планування території селищної ради в цілому, значного збільшення впливу негативних факторів на стан здоров'я мешканців селища не передбачається. У зв'язку з кумулятивними впливами звалищ побутових відходів, виробництва, автодоріг, кладовищ тощо можливе накопичення шкідливих сполук в ґрунті, зараженні ґрунтових вод, поверхневих вод, повітря, що

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

42

матиме систематичний негативний вплив на здоров'я, зумовлюючи збільшення частоти хронічних захворювань населення проживаючого за межами території планування.

Забруднення повітря, джерел водопостачання зумовлюватиме збільшення хвороб дихання, системи кровообігу та кількості новоутворень.

Детальний прогноз стану здоров'я населення можливої лише після отримання локальних статистичних даних на рівні населеного пункту.

При відсутності реалізації планувальних рішень – не буде досягнуто визначені цілі, що може призвести до здійснення хаотичного неупорядкованого та безгосподарського використання території, що, у свою чергу, може бути підставою для виникнення додаткових джерел нерегульованого виникнення забруднення та викидів забруднюючих речовин до атмосферного повітря, відсутності упорядкованої системи поводження з відходами.

У випадку, якщо документ державного планування не буде затверджено, земельна ділянка, яка передбачена до розподілу й зміни цільового призначення разом з іншими суміжними ділянками в межах території планування не зазнають змін. Якщо документ державного планування не буде затверджено, земельні ділянки в межах ДПТ ймовірно надалі не буде використовуватися за цільовим призначенням.

#### **11.5. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на території, які ймовірно зазнають впливу.**

Головними причинами змін характеристики стану довкілля є великий викид парникових газів, а також порушення енергетичного балансу біосфери та її складників. У зв'язку з цим, природні екосистеми не можуть самі стабілізувати ситуацію, внаслідок чого виникає дисбаланс. Відчутно зростаючи за останні роки, темпи глобального потепління у майбутньому можуть спричинити серйозні кліматичні зміни і різні екосистеми опиняться під загрозою зникнення. Шкідливі гази утворюються за рахунок будь-якої діяльності людини: робота ТЕС, пересування автотранспортом, діяльність промисловості. Негативного впливу зазнає галузь сільського господарства через зміни клімату та явища, пов'язані з цим (повені, посухи, зменшення родючості ґрунту тощо).

На Дніпропетровщині високий рівень урбанізації та індустріалізації, внаслідок чого виник цілий комплекс екологічних проблем. Майже вся територія області відноситься до категорії дуже забрудненої, а більше третини – до надзвичайно забрудненої.

Територія ДПТ знаходиться за межами населених пунктів, за межами зон впливу виробничих і сільськогосподарських підприємств. Компонентами довкілля, що зазнають найбільшого впливу поза межами населеного пункту є: поверхневі, ґрунтові води, ґрунти. Основними каналами передачі зазначеного впливу є міграція забруднення із дощовими водами. На зазначені фактори впливу, компоненти довкілля та канали передачі даних буде звернуто увагу під час аналізу проектних рішень.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

										01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						43

Екологічна ситуація території. Проектування протягом останніх років земельні ділянки в межах ДПТ з західного боку вільні від забудови, перебувають у приватній власності, за цільовим призначенням не використовуються.

Відповідно до даних публічної кадастрової карти території населених пунктів віднесені до Смарагдової мережі відсутні.

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути виявлені лише, згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Акустичний вплив.

В межах ДПТ відсутні об'єкти. Разом з тим проектом передбачається нормативний відступ від проектного багатфункціонального комплексу до житлової зони садибної забудови розміщеної з іншого боку зрошувального каналу. Крім того, передбачається можливість встановлення акустичних панелей вздовж західного боку майданчику очікування вантажних автомобілів для додаткового захисту органів слуху населення від тимчасових, випадкових, повторюваних шумів, котрі можуть виникати з боку території проектування і місця їх концентрації при накопиченні майданчика в пікові години. В цілому найбільшим впливом акустичного забруднення на територію несе автошлях. Транспортний шум є результатом взаємодії транспортних потоків та автомобільної дороги. В межах ДПТ житлової забудови не передбачається. Проектна будівля логістичного центру і існуюча будівля ТЦ знаходяться в глибині ділянок, перебування працівників і відвідувачів на території несе тимчасовий характер.

Для зменшення можливого шумового впливу на свієських птахів та тварин, які знаходяться за межами ДПТ на відстані близько 100м слід передбачити використання техніки та технологічного обладнання у звукоізолюючих кожухах.

Забруднення атмосферного повітря.

Основними забруднювачами атмосфери є наявні, промислові підприємства, стихійне сміттєзвалище, які забруднюють навколишнє середовище в результаті своєї діяльності, розташовані за межами ДПТ навколо населених пунктів, як і автошляхи котрі проходять територією населених пунктів. Оскільки відомості про рівень та розповсюдження забруднення даних локальних об'єктів відсутні, за зони негативного впливу цих

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			44	

об'єктів прийнято санітарно-захисні зони відповідно чинних вимог, територія ДПТ не потрапляє до зони впливу таких підприємств. Найбільшим забруднювачем території планування за межами ДПТ є транспорт котрий курсує автомобільним шляхом. В межах ДПТ автотранспорт, легкові і вантажні автомобілі, перебування яких на території логістичного центру і ТЦ буде тимчасове.

Вплив на стан атмосферного повітря оцінено розрахунками розсіювання з врахуванням загального фонового забруднення атмосферного повітря, тобто з врахуванням вкладу інших забруднювачів повітря розташованих поблизу межі ДПТ. Викиди забруднюючих речовин в атмосферу під час будівельно-монтажних робіт та під час провадження планованої діяльності будуть мати незначні концентрації, які значно менші гранично допустимих концентрацій. Осідання цих речовин не зможе завдати негативного впливу на стан води, ґрунтів, флору і фауну.

Забруднення ґрунту і поверхневих вод із міграцією шкідливих речовин із дощовими водами.

У середньостроковій перспективі ґрунти на прилеглих до населеного пункту ділянках зазнають переуцільнення, ймовірно забруднення побутовими стоками із вигрібних ям. Слід очікувати посилення забруднення ґрунтових вод. Об'єктами потенційного забруднення від господарської діяльності на території міста є річка Кільчень та річка Самара. Основними чинниками такого забруднення є території підприємств, житлові території в межах населених пунктів які розташовано обабіч території проектування. Водночас проектом передбачаються заходи щодо унеможливлення потрапляння поверхневих стічних вод на відкриті ділянки газону, ґрунту в межах ДПТ.

Деградація ґрунтів через в одну та вітрову ерозію.

У зв'язку із очікуваним через зміни клімату зростанням кількості екстремальних погодних умов в області, зокрема появи шквальних вітрів, слід очікувати значного впливу вітрової ерозії на ґрунти. В цілому ризики вітрової ерозії приурочені до ареалів, які або не мають рослинного покриву (напр., зрмі ділянки), або періодично залишаються без рослинності (рілля, городи) розташовані поблизу території ДПТ. Лімітуючим фактором, який виключає активацію і протікання ерозійних процесів в межах ДПТ є рослинність. Враховуючи мозаїчну структуру ділянок, їх поточне і прогнозоване використання, значних ерозійних процесів не передбачається в межах ДПТ. Водна ерозія можлива на крутих схилах – зумовлена інтенсивними зливами та відсутністю стабільного покриву через регулярне косіння трави. Цей процес може інтенсифікувати на громадських територіях, де через косіння трави та регулярне прибирання ґрунту зазнають ущільнення та втрачають гумус, в межах ДПТ такі ділянки і території відсутні.

Електромагнітне забруднення.

Інформацію про електромагнітне забруднення території навколо межі ДПТ було викладено в графічній і текстовій частині містобудівної документації розробленої на населені пункти. Даний вид забруднення в межах ДПТ не призводить до значного впливу на здоров'я людей та об'єкти природно-

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підп. та дата					
Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ					45
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	

заповідного фонду розміщеними за межами міста. Існуючі повітряні ЛЕМ проходять за межами майданчиків будівництва комплексу, місць постійного чи тимчасового перебування працівників і відвідувачів, вздовж існуючих інженерних коридорів, котрі розміщено вздовж зрошувального каналу.

Проблеми поводження з відходами.

Основний вплив даного фактору відбувається на території навколо сміттєзвалища, розташованого біля Новомосковська, куди вивозяться несортовані відходи. Також через несанкціоновані захоронення відходів населенням в межах населеного пункту можливе забруднення річок Кільчень та Самара. В межах ДПТ поблизу існуючого ТЦ розміщено майданчик з твердим покриттям для збору ТПВ у контейнери. Відповідний майданчик для збору ТПВ від діяльності проектного комплексу передбачається в північній частині ДПТ поблизу проектних майданчиків розміщення інженерних споруд де передбачається зручний під'їзд для спецтехніки їх обслуговування.

Відходи, які утворюватимуться під час будівельно-монтажних робіт, передбачається тимчасово зберігати у спеціально відведених місцях з твердим залізобетонним покриттям, що унеможливує проникнення в ґрунт шкідливих речовин. Передбачається зберігання кожного виду відходу в окремій герметичній тарі, що забезпечує локалізоване зберігання, дозволяє виконувати вантажно-розвантажувальні та транспортні роботи і виключає розповсюдження в навколишньому середовищі шкідливих речовин. По мірі накопичення передбачається передача утворених відходів на утилізацію спеціалізованим підприємствам відповідно до укладених договорів.

Вплив на об'єкти рекреації поза межами ДПТ.

Функціонування проектного комплексу в межах території не чинить тиску на об'єкти Смарагдової мережі розташовані на значній відстані від території проектування.

Водне середовище.

Територія ДПТ вздовж північно-західного боку потрапляє до ПЗС штучного зрошувального каналу, ширина якої визначена 25м відповідно містобудівної документації населених пунктів, які оточують канал. Водночас проектними рішеннями ДПТ розміщення проектних будівель, майданчиків і інженерних споруд передбачається за межами ПЗС.

Рівні ґрунтових вод в межах бурових майданчиків мають бути уточнені при проведенні інженерно-геологічних вишукувань у порядку, встановленому чинним законодавством.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбудуватиметься.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

46

Біорізноманіття.

Вплив на рослинний світ, як пряма загроза, яка могла б сприяти порушенню ґрунтового та рослинного покриву в межах приватизованих зем.діл мінімальна. Вплив на рослинний світ зумовлений локальним порушенням земель внаслідок зняття родючого шару ґрунту.

Після провадження планованої діяльності будуть проведені заходи спрямовані на відновлення первинного стану та цінних характеристик ландшафтів в тому числі заходи по рекультивациі земель.

Планована діяльність передбачається виключно в межах маіданчиків розміщення об'єктів планованої діяльності. З метою недопущення забруднення родючого шару ґрунту перед початком будівництва передбачається його зняття та тимчасове складування у відвали з наступним його поверненням на порушені земельні ділянки та відновленням порушених земель у стан придатний до використання

Для захисту ґрунтів від забруднення також передбачається складування утворених відходів в спеціально відведеному місці з твердим покриттям та герметичними контейнерами.

Планована діяльність не призведе до зміни складу рослинних угруповань і фауни, видової різноманітності, популяції домінуючих і цінних видів, їх фізіологічного стану і продуктивності.

Вплив об'єкту на рослинний та тваринний світ під час будівельно-монтажних робіт та провадження планованої діяльності характеризується як прийнятний та екологічно допустимий.

Планована діяльність не повинна мати негативного впливу на об'єкти екомережі, природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення.

В зону впливу об'єктів планованої діяльності території природно заповідного фонду та об'єкти Смарагдової мережі не потрапляють. Шляхи міграції популяції диких тварин та птахів через територію будівництва не пролягають. Негативний вплив не загрожує. Водночас слід дотримуватись всіх необхідних заходів щодо попередження негативного впливу на об'єкти, що особливо охороняються згідно чинного законодавства України. У випадку коли діяльність здійснюється поблизу земель природно-заповідного фонду, історико-культурного, археологічного призначення, всі роботи повинні відповідати чинним вимогам.

Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено. В процесі будівництва вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву.

Заходи спрямовані на запобігання значного негативного впливу на довкілля.

Спорудження логістичного центру, передбачається здійснювати одночасно з впровадженням заходів по охороні довкілля та надр. Ці заходи включають:

- запобігання негативного впливу на геологічне середовище;
- охорону повітряного середовища;
- запобігання забруднення горизонтів з прісними водами;
- зберігання родючого шару ґрунту від забруднення.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

47



Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів на найближчу житлову зону розміщену за межами ДПТ відсутнє. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з масштабним впливом планованої діяльності від об'єктів ДПТ (значних виділень теплоти, вологу, тощо) не відбудеться.

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

#### **11.6. Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом.**

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту. Ризику впливу на стан здоров'я населення за можливості затвердження документу державного відсутні.

Ділянка, що розглядається, не відноситься до лісогосподарських зон, території історико-культурного, природо заповідного фонду. Територія ДПТ також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

Тверді побутові відходи (ТПВ), що будуть утворюватися під час планованої діяльності об'єктів ДПТ передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованими організаціями згідно графіку та по мірі накопичення. У разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України. Вся викошена трава з території комплексу вивозиться спеціалізованою організацією в місця утилізації. Категорично заборонено спалювання скошеної на газонах трави.

Поверхневі та підземні води.

Інфільтрація в ґрунт дощових вод передбачається природним способом серед передбачених зелених зон (ділянок). Передбачені організовані відвід дощових стоків з проїздів і майданчиків з твердим покриттям в проектну закриту і систему зливової каналізації. При необхідності, на період будівництва можливе тимчасове розміщення біотуалету, утворення виробничих стічних вод не передбачається.

Вплив на ґрунт та надра.

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

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

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

- проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території – вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;

Зам. інв. №	Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ				Аркуш
				01.23/219.1 ПЗ				48
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

- для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Тож у процесі будівництва та експлуатації запланованих об'єктів створення додаткових негативних впливів на ґрунт та надра не очікується. Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу. Всі майданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення. Типи покриття прийняти із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

Атмосферне повітря.

Шкідливий вплив на атмосферне повітря від господарської діяльності запланованих об'єктів не передбачається. Передбачається незначний вплив від агрегатів систем опалення на твердому або газоподібному паливі. Викошені трави з території передбачається вивозити в спеціальні місця для утилізації. ЗАБОРОНЕНО спалювання викошеної трави на території.

Акустичний вплив.

Під час будівництва об'єктів від роботи будівельної техніки та інвентаря можливе виконання тимчасового додаткового шумового навантаження. У процесі проведення будівельних робіт типовий будівельний шум створюватиметься рухом вантажних автомобілів і обладнання. Джерелами шуму будуть переміщення та робота вантажних автомобілів, екскаваторів, скреперів та іншої техніки.

Під час проведення будівельних робіт рівні шуму, що спричинятимуться роботою автотранспорту та будівельної техніки, не повинні перевищувати нормативні й становити вище 22,67 дБА, що відповідає роботі сучасної справної техніки. Належне планування робочого часу під час проведення будівельних робіт дозволить звести до мінімуму вплив шуму поблизу населених пунктів.

При будівельних роботах джерелами вібрації є машини й механізми, що побудовані на технологіях з ударними та вібраційними навантаженнями – знесення дорожнього полотна або кам'яних споруд. Менший рівень вібрації створюють компресори, відбійні молотки, гусенична техніка. Використання будівельної техніки з високим рівнем вібрації на будівельному майданчику не повинно передбачатися.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення.

Перераховані впливи на довкілля від роботи обладнання об'єктів ДПТ не передбачаються. Наявність джерел потенційного світлового, теплового, електромагнітного та радіаційного забруднення під час підготовчих та будівельних робіт не передбачається. Спеціальних заходів щодо захисту населення та обслуговуючого персоналу від дії електричного поля не передбачаються. Таким чином, шумовий, ультразвуковий, електромагнітний впливи та вібрації від планової діяльності з урахуванням реалізації передбачених природоохоронних заходів та дотриманні визначених обмежень характеризуються як - екологічно допустимі.

Охорона рослинного і тваринного світу.

Слід передбачити не менш ніж дворазовий покіс трави на газонах навколо об'єктів ДПТ з послідуочим її вивозом.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

							01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			49

Незначним, короткочасним об'єктом впливу на тваринний світ під час будівництва служитиме робота будівельної техніки та інвентарю. З огляду на характер запланованих робіт, значного впливу на місцеву фауну та флору не очікується.

Після будівництва проводиться комплексний б'лягоустрій території. Тверде покриття не передбачає знищення рослин чи тварин.

Геологічне середовище. Негативного впливу не очікується

Позитивним наслідком реалізації передбачених планувальних рішень є:

- об'грунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання території;
- визначення напрямів сталого розвитку ділянки планування;
- визначення принципів і напрямів планувальної організації та функціонального призначення території;
- розробка заходів щодо забезпечення охорони навколишнього природного середовища.

Статтею 6 Закону України «Про екологічну мережу» передбачено, що включення території та об'єктів до переліку території та об'єктів екомережі не призводить до зміни форми власності і категорії земель на відповідні земельні ділянки та інші природні ресурси, їх власника чи користувача.

Відповідно до п. 8 Порядку включення території та об'єктів до переліків території та об'єктів екологічної мережі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1196 від 16 грудня 2015 року, включені до переліків території та об'єкти екомережі вносяться в Державний земельний кадастр разом з природоохоронними обмеженнями у використанні земель відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр» та містобудівний кадастр, відображаються в кадастрових планах, документації із землеустрою, наведені у статті 25 Закону України «Про землеустрі», містобудівній документації (Генеральній схемі планування території України, генеральних планах населених пунктів, детальних планах та планах зонування території, схемах планування території на регіональному рівні), матеріалах державного обліку лісів та лісовпорядкування під час розроблення цієї документації або внесення змін до неї.

Згідно з даними Державного земельного кадастру не зареєстровано жодних природоохоронних обмежень (обтяжень) на земельні ділянки в межах ДПТ, які перешкоджали можливості розподілу і об'єднанню існуючих приватизованих ділянок після затвердження в установленому законом порядку детального плану території.

**11.7. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.**

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

										01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата						50

Цей розділ ґрунтується на аналізі цілей документів державної політики, які мають відношення до цілей розвитку на місцевому рівні, і визначає ступінь їх врахування і впровадження через низку проектних рішень містобудівної документації.

В процесі розробки розділу CEO розглянуто регіональні програми, які містять екологічні цілі та відповідні завдання у сфері охорони здоров'я та соціально-економічного розвитку та стосуються території проектування.

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

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

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

3) планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

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

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

6) забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту CEO відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування;

7) у звіті CEO надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

8) за потреби компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

9) оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

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

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

Суб'єкт(и) містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	01.23/219.1 ПЗ		51

Необхідності в додаткових проектних рішеннях чи інших заходах по зниженню ризику аварії немає, окрім неухильного виконання вимог нормативних і регламентних документів щодо експлуатації об'єкту підвищеної небезпеки та організації всебічної професійної підготовки персоналу, зокрема відпрацювання готовності до ліквідації нештатних ситуацій.

Детальний план території визначає функціональне зонування та параметри забудови території. Територію визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням, відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Рішення детального плану повинні враховуватись і приймаються за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання території, при розробленні та видачі містобудівних умов і обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Власник(и) не має права змінювати напрям діяльності, без отримання відповідних погоджень від місцевих органів. Власник чи орендодавець проектного об'єкта, під час його експлуатації несе відповідальність за технічний та санітарний стан ділянки. Будівництво та експлуатація проектних об'єктів повинні відповідати державним будівельним нормам.

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

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будуть які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

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

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організамах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання.

Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, і в сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля – є незначною.

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

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

Охорона навколишнього середовища комплексу повинна забезпечуватись комплексом захисних заходів планувального, технологічного, санітарно-технічного і організаційного характеру з метою

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підп. та дата					
Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ					52
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	

створення сприятливих умов проживання, праці та відпочинку населення, збереження і зміцнення здоров'я теперішнього і прийдешніх поколінь.

Виявлені та оцінені потенційні основні комплексні впливи, обумовлені наслідками конкретних запланованих рішень містобудівної документації на конкретні складові навколишнього середовища.

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, та планової діяльності необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Вплив на атмосферне повітря. В результаті реалізації планованої діяльності передбачається незначне збільшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Тимчасовий характер під час будівельних робіт. Тимчасовий характер в ході експлуатації (майданчик очікування вантажних машин).

Вплив на водні ресурси. Планована діяльність не передбачає суттєвого (постійного) чи тимчасового впливу на водні ресурси. За умови дотримання чинних вимог, реалізація проекту не призведе до збільшення обсягів скидів забруднених вод у водоїми.

Відходи. Планова діяльність не передбачає виконання заходів, реалізація яких призведе до збільшення обсягів утворення відходів.

Вплив на земельні ресурси. Внаслідок реалізації планової діяльності не передбачається змін у топографії або в характеристиках рельєфу, поява таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози.

Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони. В плановій діяльності не передбачається реалізація завдань, які можуть призвести до негативного впливу на біорізноманіття та рекреаційні зони.

Вплив на культурну спадщину. Реалізація планової діяльності не призведе до негативного впливу на наявні об'єкти історико-культурної спадщини.

Вплив на населення та інфраструктуру. Планова діяльність не передбачає появу нових ризиків для здоров'я населення.

Екологічне управління, моніторинг. Планова діяльність не передбачає послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки.

При проведенні планової діяльності буде можливе під час здійснення моніторингу атмосферного повітря, а точніше узагальнених даних про склад та обсяги викидів забруднюючих речовин; оцінки рівня та ступеня небезпечності забруднення для довкілля та життєдіяльності населення; оцінки складу та обсягів викидів забруднюючих речовин.

Кумулятивний вплив. Ймовірність того, що реалізація планової діяльності призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			53

Значного негативного впливу під час планованої діяльності проектного комплексу на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Виявлені та оцінені потенційні основні комплексні впливи, обумовлені наслідками конкретних запланованих рішень містобудівної документації на конкретні складові навколишнього середовища.

Реалізація планованої діяльності буде мати позитивний вплив на соціально – економічний розвиток даної зони та незначний вплив на довкілля та не буде викликати можливі соціальні конфлікти, навколо території, яка розвивається в північній частині селища, як торгівельно–логістична зона розташована на в'їзді в населений пункт.

Оцінка ключових наслідків для довкілля, в тому числі, для здоров'я населення.

В розділі представлені результати оцінки проекту документу державного планування (проектів генеральних планів) з урахуванням проектних рішень, прийнятих у відповідних розділах вищезазначеної документації. Оцінка враховує екологічні цілі, пов'язані з розвитком на місцевому рівні, з метою забезпечення ефективного та сталого соціально–економічного розвитку.

Ймовірні наслідки. Серед ключових наслідків реалізації проекту доцільно виділити:

Атмосферне повітря: ймовірне незначне підвищення інтенсивності руху автотранспорту в межах території, але по мірі реалізації рішень щодо наповнення логістичного центру товарами

Водний басейн: Розвиток індивідуальної закритої системи децентралізованої каналізації забезпечить відведення стоків від комплексу до ЛОС. Впровадження сучасних технологій щодо очистки стічних вод забезпечить захист ґрунтових вод.

Ґрунти: Виконання повного комплексу заходів з інженерної підготовки території на ділянках містобудівного освоєння дозволить скоротити ділянки де відбуваються процеси локального заболочування, що в цілому матиме позитивний вплив на формування середовища та покращення санітарно–гігієнічних умов території.

Загалом об'єкти ДПТ не є джерелом електромагнітного випромінювання та не чинить значний вплив на навколишнє середовище.

Біорізноманіття: захист існуючого озеленення високорослого, створення нових груп високорослого насадження матиме позитивний вплив на збагачення природних комплексів та збереження біорізноманіття.

Здоров'я: створення додаткових зелених насаджень, облаштування місць короткочасного відпочинку працівників матиме позитивний вплив на загальні умови життєдіяльності та оздоровлення населення в цілому.

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття, можуть бути визначені після проходження громадських слухань.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей є меншою за незначну, в цілому такі наслідки відсутні.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш 54
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

Накопичення шкідливого ефекту від багаторазового впливу забруднювачів від проєктованого об'єкту по всій території відсутні. Тому можна вважати що кумулятивний вплив відсутній. Існуючих наявних екологічних проблем в межах ДПТ не виявлено

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

Коротко-та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) можуть бути пов'язані з епізодичним забрудненням акустичного середовища. водночас проєктними рішеннями передбачені заходи щодо зниження чи зменшення таких.

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні.

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

На основі аналізу виконаного в СЕО, з метою сприяння досягненню цілей екологічної політики, запропоновано низку заходів для пом'якшення потенційних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення, що впливають з реалізації містобудівної документації.

Реалізація даного проєкту потребує виконання заходів, визначених в містобудівній документації: розвитку інженерної та транспортної інфраструктури; заходів із інженерної підготовки та захисту території

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування слід передбачити організація благоустрою території проєктування, крім того, при будівництві доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення подібних об'єктів, що в перспективі неодмінно позитивно вплине на охорону атмосферного повітря, зменшення шуму та вібрації, запобігання погіршення санітарно-епідеміологічних умов, пом'якшення існуючої ситуації при погіршенні якості атмосферного повітря та появи джерел неприємних запахів, охорони ґрунтів та земель, поводження з відходами під час експлуатації.

З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища у проєкті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

На основі аналізу еколого-містобудівної ситуації запропоновано ряд планувальних та інженерно-технічних заходів щодо зменшення/пом'якшення виявлених потенційно негативних наслідків для всіх складових навколишнього середовища, забезпечення сприятливих умов проживання та здоров'я населення.

Заходи спрямовані на запобігання значного негативного впливу на довкілля.

Спорудження логістичного центру, передбачається здійснювати одночасно з впровадженням заходів по охороні довкілля та надр. Ці заходи включають:

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

55



- запобігання негативного впливу на геологічне середовище;
- охорону повітряного середовища;
- запобігання забруднення горизонтів з прісними водами;
- зберігання родючого шару ґрунту від забруднення

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення та ін.;
- відновлювальні заходи – технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Заходи щодо запобігання впливу на рослинний та тваринний світ. Для мінімізації шкідливого впливу на рослинний та тваринний світ в період будівництва будуть виконуватися наступні заходи:

- заборона руху техніки поза наявних під'їзних шляхів;
- контроль за станом будівельної техніки і механізмів;
- встановлення глушників шуму та амортизуючих матеріалів на механізмах та будівельній техніці, а також звукоізолюючих кожухів на технологічному обладнанні;
- виконання робіт в суворії відповідності до затвердженого проекту та заявленими обсягами робіт;
- прибирання робочої зони від утвореного сміття та утримання території в належному санітарному стані;
- правильна організація місць тимчасового зберігання відходів, а саме наявність твердого покриття, що запобігає проникненню токсичних речовин в ґрунти та ґрунтові води; захист відходів від впливу атмосферних опадів та вітру;
- відповідність стану ємностей, в яких накопичуватимуться відходи, вимогам їх транспортування;
- своєчасне укладення договорів на передачу відходів спеціалізованим організаціям, що мають відповідні ліцензії та дозволи на поводження з відходами;
- повністю виключити ймовірність загоряння на території ведення робіт і прилеглої місцевості, суворо дотримуватися правил протипожежної безпеки;

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш 56
Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата		

- наявні на будмайданчику ємності і резервуари з метою запобігання потрапляння в них тварин необхідно обладнати спеціальними кришками;
- обов'язковий інструктаж всього персоналу будівельників з метою виключення браконьєрства;
- дотримання вимог статті 27 Закону України «Про рослинний світ»;
- проведення після завершення будівництва, технічної і біологічної рекультивації порушених земельних ділянок з висівом багаторічних трав.

Для мінімізації шкідливого впливу на рослинний та тваринний світ в період експлуатації об'єкта планованої діяльності будуть виконуватися наступні заходи:

- контроль за станом технологічного обладнання;
- виконання робіт в суворій відповідності до затвердженого проекту та заявленими обсягами робіт;
- повністю виключити ймовірність загоряння на території ведення робіт і прилеглої місцевості, суворо дотримуватися правил протипожежної безпеки.

Під час будівництва не допускати експлуатацію автотранспорту та будівельної техніки в технічно несправному стані, що може спричинити збільшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Під час будівельних робіт вплив на навколишнє середовище буде мати тимчасовий характер.

Заходи щодо охорони водного середовища на об'єкті здійснюються згідно вимог нормативних документів щодо охорони поверхневих та підземних вод від забруднення.

Для забезпечення нормативного стану водного середовища під час будівництва необхідно:

- не допускати злив у річки, озера та інші водоймища води, витісненої з трубопроводу;
- передбачити скид стічних вод в накопичувальні ємності з подальшим транспортуванням на очисні споруди.

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

- посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- щоденний обхід і огляд території і приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправносте печаток, замків, тощо;
- проведення ретельного відбору персоналу, а так само співробітників охорони;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежонебезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, контейнерів, сміттєзбірників, тощо.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

57





реагування та упередження кризових і небезпечних ситуацій, зокрема у сфері: дотримання нормативів питного водопостачання та водовідведення, якості повітряного басейну, поверхневих вод, санітарної очистки території, екології земле- і надкористування, акустичних і електромагнітних навантажень та поліпшення на цій основі стану здоров'я населення.

Реалізація передбачених заходів сприятиме формуванню раціональної функціонально-планувальної структури, спрямованої на покращання довкілля сіл, забезпечення умов проживання і оптимальних умов життєдіяльності та природокористування.

**11.10. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі б'юджет-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)**

Під час підготовки Звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього природного середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище проектних рішень, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

У контексті стратегічної екологічної були вивчені наступні альтернативи та їх можливі вплив на навколишнє середовище:

- «Варіант нульової альтернативи» якщо проект не буде затверджено.
- «Варіант реалізації проекту території».

Проведення планової діяльності передбачається в адміністративних межах Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області на ділянках розміщених вздовж автошляху М30 поруч з існуючим ТЦ Епіцентр.

Альтернативними ділянками для розміщення логістичного центру розглядалися земельні ділянки в адміністративних межах суміжних територіальних громад області. Проте було прийнято рішення відмовитися від даних ділянок оскільки вони не відповідали перспективному розвитку і сталій логістики, були також обмеження ділянок по вимогам згідно ДБН і ДСП.

**Обґрунтування вибору**

З метою розгляду альтернативних проектних рішень та їх екологічних наслідків під час СЕО Детального плану території не передбачається розглянути «Нульовий сценарій», без впровадження проектних змін – тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку не затвердження зазначеного документа державного планування.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність впровадження даної планової діяльності саме на даній території. Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням майнових прав на земельні ділянки, варіантів можливого розміщення, та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			60	

наїбільш економного використання земель, а також соціально-економічного розвитку селища і ОТГ в цілому. Варіант реалізації проекту детального плану – дозволить задовольняти потреби громади.

Можливі альтернативні варіанти розглянуті лише щодо варіантів використання більш ефективних та енергозберігаючих технічних рішень та технологічного забезпечення об'єкту будівництва.

У разі не затвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмови від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості подальшого економічного розвитку селища, і збільшення кількості робочих місць. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (наїчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля.

За даним варіантом подальший стабільний розвиток є проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, можливії появі хаотичної забудови та погіршення ситуації в цій зоні в цілому.

Опис здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд логістичного центру, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

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

СЕО (далі Стратегія) не завершується прийняттям рішення про затвердження Стратегії в рамках проекту детального плану. Значні наслідки для довкілля, в тому числі для здоров'я населення, повинні відслідковуватися під час реалізації Стратегії, зокрема, з метою виявлення непередбачених несприятливих наслідків і вжиття заходів щодо їх усунення.

План екологічного моніторингу Положення щодо створення системи моніторингу довкілля визначає порядок створення та функціонування системи з урахуванням стану довкілля та природоохоронної діяльності в районі, визначає основні завдання районної системи моніторингу довкілля, суб'єктів системи, їх завдання відповідно до конкретного ресурсу, принципи організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.

Здійснення моніторингу реалізації рішень містобудівної документації місцевого рівня – це порівняння фактично досягнутих показників з проектними на поточний період. Моніторинг свідчить про відповідність реальної ситуації з запланованими показниками. Його проведення є невід'ємною складовою своєчасного забезпечення середовища системами інженерної інфраструктури, об'єктами побутового та соціального обслуговування населення, благоустрою території, які відповідно впливають на якість довкілля та

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

							01.23/219.1 ПЗ	Аркуш 61
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			

комфортність проживання населення. В проекті передбачено здійснення моніторингу стану основних складових середовища (повітря, води, ґрунти, біорізноманіття), як індикатора екологічних наслідків реалізації.

Система моніторингу довкілля – це система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і розроблення науково-обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативним змінам стану довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єкту буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час її будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту є забезпечення/гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та вони є ефективними та достатніми.

Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що викликають занепокоєння. Моніторинг має відбуватися на декількох рівнях та передбачати можливі екологічні загрози та/або виявляти під час його здійснення впливи, що не були передбачені раніше.

Програма екологічного моніторингу буде працювати під час будівництва та експлуатації об'єкту. Вона складається із переліку дій та заходів, кожний із яких має певну мету та ключові індикатори та критерії для оцінки.

Постійний моніторинг буде здійснюватися під час всього життєвого циклу об'єкту: будівництво – експлуатація – виведення із експлуатації.

Моніторинг включає, але не обмежується наступними етапами:

1. Вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;
2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;
3. Візуальний огляд;
4. Регулярний відбір зразків/проб та їх дослідження;
5. Регулярні опитування та зустрічі із громадою, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єкту планованої діяльності;
6. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.
7. Регулярний перегляд (не менше одного разу на рік) програми моніторингу та її коригування в разі необхідності.

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									62
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	01.23/219.1 ПЗ			

тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення.

Моніторинг наслідків виконання документа державного планування буде здійснюватися шляхом періодичного (не менше одного разу на рік) аналізу статистичних даних щодо якості компонентів навколишнього природного середовища та показників захворюваності населення на територіях, прилеглих до ділянки, на яку розповсюджується дія документу державного планування. Враховуючи мінімальний характер наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, здійснення спеціальних технічних (інструментальних, лабораторних) заходів моніторингу не передбачено.

Розвиток державної системи моніторингу довкілля є складовою державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, спрямованої на забезпечення конституційного права громадян на безпечне середовище існування. Моніторинг довкілля є дієвим засобом реалізації природоохоронної політики, слугує виробленню науково-обґрунтованих управлінських рішень щодо створення екологічно і техногенно безпечних умов життєдіяльності населення, збереження довкілля, забезпечення раціонального природокористування, створення достовірної інформаційної бази для прогнозування і запобігання екологічних небезпек. Об'єктивну інформацію про стан навколишнього середовища можна отримати лише на підставі багаторічного системного спостереження за змінами компонентів геосистем, які можуть бути спричинені як природною мінливістю систем, так і антропогенним впливом на них.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного документа державного планування є забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та є ефективними і достатніми.

Проектом будівництва слід передбачити ресурсозберігаючі рішення щодо використання води, землі, електроенергії.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного проекту є забезпечення/гарантування того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються і будуть ефективними та достатніми.

Здійснення моніторингу виконання проекту на довкілля, у тому числі на здоров'я населення за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають.

При здійсненні моніторингу основну увагу належить приділяти заходам, передбаченим в сфері охорони навколишнього природного середовища. Виконання низки планувальних і технічних заходів.

Внутрішній моніторинг

Перед початком будівництва буде призначено фахівця, який буде відповідальним за дотримання екологічних та соціальних вимог під час будівельних робіт. Також ця людина буде підтримувати регулярний контакт не тільки із державними контролюючими органами, а й начальником відділу охорони

Зам. інв. №	Зам. інв. №						Аркуш
	Підп. та дата						
Зам. інв. №	01.23/219.1 ПЗ						63
	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	



навколишнього природного середовища, начальником відділу охорони праці та особою, відповідальною на підприємстві за зв'язок із громадськістю та корпоративну соціальну відповідальність.

Зовнішній моніторинг та оцінка

Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції України, Держпродспоживслужби України та Держпраці), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань, представниками кредиторів та інвесторів, в т.ч. залученими аудиторськими компаніями.

Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль підприємства шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

Органи місцевого самоврядування та місцеві громадські об'єднання мають право долучатись до контролюючих органів або відвідувати об'єкт самостійно відповідно до вимог біобезпеки, що встановлені на підприємстві будуть публікувати на власному сайті скан – копії результатів лабораторних досліджень параметрів навколишнього середовища, що виконуються в рамках моніторингу, не пізніше ніж через 5 (п'ять) робочих днів після отримання їх оригіналів.

Організація моніторингу при спорудженні свердловин (дуріння, облаштування, підключення, експлуатація) є невід'ємною частиною контролю стану навколишнього середовища, здійснюється суб'єктом господарювання.

#### **11.12. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).**

Транскордонний вплив під час реалізації планованої діяльності – відсутній, так як територіально ділянки в межах ДПТ розташовані на значній відстані від кордонів сусідніх держав, враховуючи географічне місце розташування території.

#### **11.13. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.**

У Звіті з стратегічної екологічної оцінки нового будівництва на території ДПТ, проведено оцінку впливів на довкілля об'єкту планованої діяльності в регіоні його розміщення.

Даний документ – Резюме нетехнічного характеру (РНХ) – містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності.

Також пропонуються відповідні заходи по зниженню негативних екологічних та соціальних наслідків, що можуть виникнути в процесі будівництва та експлуатації об'єкту планованої діяльності.

Цей документ (РНХ) буде розміщений для ознайомлення і для надання коментарів. Будь-яка особа може надати свої зауваження та рекомендації щодо екологічних, соціальних та інших аспектів цього проекту.

Резюме нетехнічного характеру інформації розраховане на широку аудиторію.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

64

Результати аналізу впливу на довкілля при провадженні планованої діяльності наведені нижче.

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, вздовж автошляху М30, щодо можливості будівництва багатифункціонального комплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення (Про надання дозволу на розроблення детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади) № 2074-20/VII від 06 грудня 2022 року.

Замовник розроблення детального плану - Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.  
Адреса: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вулиця В.Сухомлинського, будинок 56-Б /e-mail: vykonkom@slobozhanska-gromada.gov.ua // 056 719 9152

Інвестор розроблення детального плану - ТОВ "Епіцентр К".

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки проекту, було окреслено першочергову пріоритетність утвердження екологічної безпеки та захисту навколишнього природного середовища, що у свою чергу слугує гарантом високого рівня безпеки населення, покращення стану екологічної ситуації.

Територію визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням, відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Рішення детального плану повинні враховуватись і приймаються за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання території, при розробленні та видачі містобудівних умов і обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Власник(и) не має права змінювати напрям діяльності проектного об'єкта, без отримання відповідних погоджень від місцевих органів. Власник чи орендодавець проектного об'єкта, під час його експлуатації несе відповідальність за технічний та санітарний стан ділянки. Будівництво та експлуатація проектних об'єктів повинні відповідати державним будівельним нормам.

На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля території проектування, стан довкілля та умови життєдіяльності що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування.

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному проекті детального плану території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів.

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						01.23/219.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		65

Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення.

Стан навколишнього середовища території, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Зелені насадження, промислові об'єкти, житлово-цивільні, об'єкти природно-заповідного фонду або прирівняних до них об'єктів, гідротехнічні, та інші споруди в межах логістичного центру відсутні.

Соціальне середовище. Населення не зазнаватиме негативного впливу від впровадження планованої діяльності. Вплив на соціально-економічні умови від впровадження планованої діяльності визначається створенням робочих місць для населення, яке проживає в межах даного адміністративного району, сплатою податків в місцеві бюджети (в т.ч. сплата рентних платежів).

Фауна, флора, біорозмаїття. При впровадженні планованої діяльності забруднення навколишнього середовища не відбуватиметься, відповідно, стан фауни, флори, біорозмаїття не зазнаватиме негативного впливу.

Землі. Негативний вплив відсутній. На території розміщення об'єкту планованої діяльності забезпечено дотримання санітарних заходів. Потенційні забруднювачі ґрунтів та підземних вод в межах ділянки відсутні.

Ґрунти. Експлуатація об'єкту у відповідності з технологічними режимами роботи забезпечує збереження скелету пласта та не впливатиме на стан ґрунтів.

Поверхневі води. Забруднення поверхневих вод внаслідок впровадження планованої діяльності не відбуватиметься.

Атмосферне повітря. Якість атмосферного повітря не зазнаватиме значного негативного впливу від впровадження планованої діяльності. Суттєвих змін клімату та мікроклімату в дік погіршення не буде. Викиди парникових газів при експлуатації об'єктів – відсутні.

Вплив планованої діяльності на культурну спадщину. Вплив планованої діяльності на культурну спадщину не прогнозується. В процесі планованої діяльності буде дотримано вимоги та положення чинного законодавства України, зокрема, частини першої статті 37 закону України «Про охорону культурної спадщини». Пам'ятники архітектури і містобудування, садово-паркового мистецтва національного та місцевого значення на території здійснення планованої діяльності відсутні.

Заплановане здійснення моніторингу впливів реалізації документу державного планування на довкілля, у тому числі на здоров'я населення за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дозволить своєчасно виявляти недоліки і порушення, що можуть негативно впливати на комфортність проживання населення, обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню.

Передбачений опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Враховуючи географічне місце розташування території в центральній частині країни ймовірні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

Висновок.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01.23/219.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата			66	

За обсягом та змістом проект відповідає діючому законодавству України у галузі містобудування та вимогам Державних будівельних норм.

На підставі проведеного аналізу зроблено висновок, Проект містобудівної документації місцевого рівня відповідає державним та регіональним стратегічним документам, реалізація заходів планової діяльності, не справляє появи постійного значного (тривалого) негативному впливу на стан довкілля та здоров'я населення за умови дотримання всіх вимог та правил.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

67

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

01.23/219.1 ПЗ

Аркуш

68