

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець

Полюшкін С.С.

ЗАМОВНИК:

Виконком Слобожанської селищної ради

Дніпровського району

Дніпропетровської області

**Детальний план частини житлової зони
в районі вулиці Василя Сухомлинського, смт Слобожанське,
щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу.**



м .Дніпро 2020 р.

ВИКОНАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Полюшкін С.С.

ЗАМОВНИК:

Виконком Слобожанської селищної ради
Дніпровського району
Дніпропетровської області

Договір: 07/24-2020 від 24.07.2020р.

**Детальний план частини житлової зони
в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське,
щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу**

Фізична особа- підприємець

С.С.Полюшкін

Головний архітектор
проекту

С.С.Полюшкін

м .Д н і п р о 2020 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тома	Найменування	Примітки
Том 1	Пояснювальна записка	
	Вихідні дані	
Том 2	Графічні матеріали	5 аркушів

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

№	Найменування	Стор.
1.	ВСТУП	3
2.	СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	4
2.1	Аналіз існуючої містобудівної документації.	4
2.2	Існуючі містобудівні, соціально-економічні та природні умови	4
3.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.	6
4.	ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.	7
4.1	Розподіл територій за функціональним використанням. Переважні та супутні види використання територій.	7
4.2	Основні принципи планувально - просторової організації територій. Червоні лінії вулиць.	8
4.3	Розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується на 1 чергу освоєння.	9
4.4	Пропозиції щодо режиму використання територій, передбаченої для перспективної містобудівної діяльності.	10
4.5	Вулична мережа, транспортне обслуговування .	11
4.6	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	11
4.7	Інженерна підготовка та інженерний захист територій.	12
4.8	Охорона навколишнього природного середовища.	13
4.9	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 3-10 років	17
4.10	Пропозиції щодо збереження об'єктів історико-культурної спадщини.	17
5.	Заходи цивільного захисту.	17
6.	Техніко-економічні показники проекту .	19

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Загальні дані. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (М 1:5000).
2. План існуючого використання території (М1 :1000)
3. Проектний план з планом червоних ліній та схемою проектних планувальних обмежень (М1:1000).
4. Схема організації руху транспорту та пішоходів. (М1:1000).
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М1:1000).
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:1000.
Креслення поперечних профілів вулиць та проїздів (М 1:100(200)).

Договір № 07/24-2020 ПЗ.

Лист

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Взаємн. інв. №

Підпис і дата

Інв. № першотв.

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена в відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

С.С.Полюшкін

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ:

Найменування розділу	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	Полюшкін С.С..	Фізична особа-підприємець	
Архітектурно-планувальні та інженерні рішення	Полюшкін С.С..	архітектор - містобудівник	

Інв. № першого.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №
-----------------	---------------	----------------

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ.

Лист

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Проект «Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу» розроблено згідно з рішенням Слобожанської селищної ради № 2666-47/ВП від 18.06.2020 року та Завдання на проектування.

Метою розроблення детального плану є визначення умов щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу на вільній ділянці, розміщеній по червоним лініям вулиць ім. Василя Сухомлинського та Іркутській, в куті кварталу житлової забудови. Ділянка має адресу смт Слобожанське, вул. ім. Василя Сухомлинського, №48-м.

Проектом передбачено уточнення рішень генерального плану, планувальної організації території, меж відведення та зміна функціонального призначення ділянки нової забудови.

В якості вихідних даних на проектування використані:

- Генеральний план смт Слобожанське (Ювілейне) (ДП «Містобудівний кадастр», 2015р.)
- Витяг з реєстру речових прав на нерухоме майно індексний № 19218973, від 09.12.2019р., власник Арзамасцев Д.В.,
- Топо-геодезична зйомка М 1:500, надана Голова АПУ Дніпровської міської ради 31.01.2020р. та доповнена в зоні огляду 07. 2020р.
- дані Кадастрової карти України,
- лист Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей №970/1 від 20.12.2014р.,
- Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Мартіросову А.Р., (ПП «АЙЛАНТ») з координатами кутів ділянки,
- передпроектні проробки щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу, надані інвестором.

Проект «Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу» виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів :

Конституція України.

Земельний кодекс України.

Закон України «Про основи містобудування».

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

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

Наказ Мінрегіонбуду України № 290 від 16.11.2011р. Порядок розроблення містобудівної документації.

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП-173, та інші.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Рішення проекту розробляються на термін 10 років (до 2030р.), з виділенням першої черги освоєння 5 років.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				

2. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Аналіз існуючої містобудівної документації.

Генеральний план смт Слобожанське.(ДП Містобудівний кадастр, 2015р.)



Зона проектних робіт розташована в куті кварталу існуючої садибної житлової забудови, який в основному знаходиться в межах м.Дніпро. Генеральним планом також передбачено її використання для індивідуальної житлової забудови.

Ділянка розмішена вздовж магістральної вулиці ім.Василя Сухомлинського (Совгоспної) , яка проходить паралельно південній межі м.Дніпро, здійснює транспортний зв'язок між житловими

районами селища, промисловими районами, а також забезпечує виїзд автотранспорту з пр. Слобожанського (ім. газ. Правда) на вул. Магістральну і має категорію магістральної вулиці районного значення регульованого руху.

Згідно Плану зонування смт Слобожанське (Ювілейне), ділянка відноситься до зони індивідуальної житлової забудови, в межах якої дозволено розміщувати споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 5 м/м та заклади обслуговування місцевого рівня.

Генеральний план м.Дніпро (ДПРОМІСТО 2017р.)



Генпланом міста з східної сторони від зони проектних робіт, вздовж вул.В.Сухомлинського навпроти району багатоповерхової забудови, передбачено розвиток лінійної громадської зони з об'єктами придорожного сервісу.

2.2 Існуючі соціально-економічні, містобудівні та природні умови.

2.2.1. Соціально-економічні умови.

Селище Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області є адміністративним центром району, розташоване в північній частині території району, розташовано біля північної околиці обласного центру міста Дніпро.

На території селища, як приміської зони обласного центру, розташовано великі торговельно - розважальні та спеціалізовані комплекси регіонального рівня – «Епіцентр», «Метро», «Караван», будується ТЦ «Магеллан».

Найбільше містобудівне освоєння на території селища мають території, які розташовані біля межі м. Дніпро, в районі вулиць В.Сухомлинського - Тепличної, і які фактично є продовженням забудови міста. Вони мають єдину вулично - дорожню мережу з містом, основні вулиці є продовженнями Слобожанського проспекту(ім. газети «Правда») та вулиці Донецьке шосе. Забудова забезпечується ресурсами від інженерних мереж міста.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				

Розміщення об'єкту придорожного сервісу вздовж магістральної вулиці, поблизу району багатопверхової забудови є економічно доцільним.

2.2.2 Містобудівні умови.

Зона проектних робіт включає північно - східний кут кварталу індивідуальної житлової забудови визначеної вулицями Іркутська – Сухомлинського – Оренбурзька, який в основному відноситься до м. Дніпро, але особливості трасування межі міста залишають його в смт Слобожанське. Зоною проектних робіт прийнято територію площею 0,1025м², що обмежена:

- бордюрами проїжджої частини вулиць Сухомлинського- Іркутська,
- межею території міста Дніпро - смт Слобожанське.

Ділянка, на якій планується розміщення об'єкту придорожного сервісу, розташована вздовж червоної лінії вул. Василя Сухомлинського (Совхозної), яка здійснює транспортний зв'язок між житловими районами селища, між промисловими районами, а також забезпечує виїзд автотранспорту з Слобожанського проспекту (ім. газ. Правда) на вул. Магістральну і має категорію магістральної вулиці районного значення регульованого руху.

На теперішній час ділянка має кадастровий номер 1221455800:02:005:0025, приватна власність, цільове призначення: 02.01 (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)), площа 0.075га. Планується зміна функціонального призначення для спорудження об'єкту придорожного сервісу (авто мийка). Ділянка розташована в зоні шумового впливу та загазованості від транзитного вантажного автотранспорту.

З півночі та сходу ділянка прилягає до вулиць В.Сухомлинського та Іркутській, з заходу до місцевого проїзду до іншої присадибної ділянки, з півдня – до території індивідуальної житлової забудови м. Дніпро.

Перед ділянкою, по вул. В.Сухомлинського, розташована зупинка громадського транспорту.

Таблиця 2.2.1 Існуючий баланс території.

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний 2020р.
Зона проектних робіт всього:		га	0,1025
1	Землі в межах Слобожанської селищної ради	га	
	в т.ч. ділянкі :		
	- кад. №: 1221455800:02:005:0025 (код КВЦПЗ - 02.01; ПВ)	га	0,0609
	- кад. №: 1210100000:04:205:0002 (код КВЦПЗ - 02.01; ПВ) по вул. Іркутська, 203	га	0,0011
	- в габаритах вул. Василя Сухомлинського та вул. Іркутської (КВ)	га	0,0367
- територія комунальної власності, не надана у власність і користування	га	0,0038	
2	Частина ділянки в межах м. Дніпро (зона огляду)		
	кад. №: 1221455800:02:005:0025 (код КВЦПЗ - 02.01; ПВ)	га	0,0141
*ПВ - приватна власність; КВ - комунальна власність.			

На теперішній час через ділянку проходить межа смт Слобожанське – м. Дніпро, також її перетинає газопровід низького тиску та над нею проходить повітряна електролінія 35кВ.

Взам. інв. №

Підп. и дата

Взам. інв. №

Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ

Лист

5

Відстань від найближчих існуючих житлових будинків м. Дніпро до межі селища 11м і більше, від господарських будівель, розташованих на їх ділянках, 9м і більше.

2.2.3. Природні умови.

Селище Слобожанське розташоване:

- в II архітектурно-будівельному кліматичному районі
- в геоструктурному відношенні – в межах Українського кристалічного масиву,
- відповідно до містобудівного районування – зона антропогенно порушених територій.

Рельєф території рівнинний, приурочений до надзаплавної тераси рік Самара та Кільчень, з потужним антропогенним покривом на лесових породах.

Територія має систему місцевих понижень - колишніх стариць р.Дніпро, з неглибоким природним заляганням рівню ґрунтових вод та частковим підтопленням. До будівництва Фрунзенського зрошувального каналу та меліоративно-дренуючих систем, території, на яких сформовано смт Слобожанське, були заболочені.

Селище Слобожанське розташоване в південно-східній біокліматичній підзоні.

В наслідок глобальної зміни клімату він набуває характеристики типового середземноморського, з прохолодною, дощовою зимою і жарким, сухим літом.

Загальні кліматичні характеристики наведені в таблиці № 2.2.3.

Таблиця №2.2.3 Характеристики природно-кліматичних умов.

№ з/п	Показник	Одиниця виміру	Розмір показника
1	Середньорічна температура	С ⁰	+ 8.5
2	Пересічна температура січня	С ⁰	-3,6
3	Пересічна температура липня	С ⁰	+ 22 — + 24
4	Тривалість без морозного періоду	дні	150 – 185
5	Глибина промерзання ґрунту	см.	80 – 100
6	Сумарна кількість опадів за рік	мм	540

Переважні напрями вітру: у липні – на північ, у січні – на захід.

Серед несприятливих атмосферних явищ на території кожного року відмічаються грози і град, хуртовини, суховії, тумани, ожеледі, налипання мокрого снігу.

Серед небезпечних та катастрофічних атмосферних явищ на території можуть рідко або дуже рідко (один раз за декілька років) відмічатися пилові бурі та смерчі.

До небезпечних відносяться періоди з температурою, що перевищують 40⁰С. Під дією високої температури відбувається пригнічення живих організмів і рослин, пошкоджуються деякі будівельні матеріали та механізми.

Сейсмічність району – до 6 балів (ДБН В.1.1-12.2006).

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

Місце розташування зони проектних робіт на червоній лінії вулиці з значним транспортним потоком і поблизу існуючих об'єктів придорожного сервісу визначає привабливість розміщення на ділянці по вул. В.Сухомлинського, 48-м об'єкту придорожного сервісу.

Наявність основних інженерних комунікацій надає можливість його підключення до централізованих систем селища.

Взам. інв. №	
Підп. и дата	
Взам. інв. №	

						Договір № 07/24-2020 ПЗ	Лист	
								6
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата			

Використання ділянки для будівництва житлового будинку, з урахуванням шуму, загазованості та вібрації від транспортного руху по магістральній вулиці, недоцільне.

Ускладненнями освоєння ділянки є :

- розташування її південної частини на землях Дніпровської міської ради, так як включена смуга вільної території до найближчої садиби,
- при відсутності встановленої червоної лінії по вул. В.Сухомлинського, північна межа ділянки визначена на відстані 5м від проїжджої частини, 1м від споруди автобусної зупинки і виходить за фактично сформовану лінію забудови,
- через ділянку проходить газопровід низького тиску д-250мм,
- над ділянкою проходить ВЛ-35кВ (3 дроти), на межі розташована проміжна залізобетонна опора,
- з сходу від ділянки знаходиться надземний автозаправний пункт з резервуаром 10м³ (ємність потребує уточнення), мінімальна відстань від якого до виробничих, адміністративних та побутових будинків I, II і III ступеня вогнестійкості дорівнює 40м (п.11.150 ДБН В.2.5-20:2028);
- ділянка знаходиться в охоронних зонах ВЛ-35кВ (ОЗ-15м), газопроводу низького тиску д-250мм (ОЗ-2м), напірної побутової каналізації д-300мм, чавун (ОЗ-5м), водопровід д-300мм (ОЗ-5м).
- територія ділянки має відмітки поверхні 67,7м, а проїжджа частина вул. Сухомлинського 69м, що визначає необхідність планування території.

4. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

4.1 Розподіл територій за функціональним використанням.

Переважні та супутні види використання території.

Згідно ст.19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Генеральним планом смт Слобожанське (Ювілейне) ділянка, що розглядається, відноситься до зони індивідуальної житлової забудови і розташована по червоній лінії магістральної вулиці районного значення регульованого руху ім. Василя Сухомлинського (Совхозної).

Згідно Плану зонування смт Слобожанське (Ювілейне), в межах індивідуальної житлової забудови дозволено розміщувати споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 5 м/м та заклади обслуговування місцевого рівня, які відносяться до супутніх видів використання території.

Генеральним планом м. Дніпро зафіксовано наявність лінійної зони громадського призначення вздовж червоної лінії вул. В.Сухомлинського, яка прилягає до зони проектних робіт починається з східної сторони від вул. Іркутська .

Подовження цієї зони об'єктом придорожного сервісу місцевого рівня (попередньо – авто мийкою на 4-5 постів), який розрахований на обслуговування автомобілів мешканців прилеглої забудови, в тому числі району багатоповерхової забудови смт Слобожанське, відповідає принципам формування території селища.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №					Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ				
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		

4.2 Основні принципи планувально - просторової організації території. Червоні лінії вулиць.

Для визначення меж адміністративної відповідності територій обхідно уточнення трасування межі міста Дніпро - смт Слобожанське в районі вул. ім. В.Сухомлинського (які співпадають), тому що вона пересікає багато сформованих ділянок, в тому числі вже забудованих.

Також для приведення до відповідності нормативним вимогам по південній стороні вул. В.Сухомлинського є необхідність переукладання ПЛ-35кВ в межах смт Слобожанське кабельною лінією, що зменшить охоронну зону до 2м від осі(1м+ширина траншеї + 1м) для безперешкодного проведення будівельних робіт. В охоронній зоні повітряних електроліній заборонено розміщення зупинок громадського транспорту.

При проведенні планувальних робіт для підвищення відміток землі при будівництві проїзду до об'єкту придорожного сервісу необхідно захистити існуючі інженерні комунікації, в т.ч. газопровід низького тиску, можливо – укласти в захисний кожух.

Планувально-просторова організація території в зоні проектних робіт локально доповнює існуючу забудову вздовж південної сторони вул. Сухомлинського - як в межах кварталу індивідуальної забудови міста Дніпро так і прилеглої з сходу громадської забудови смт Слобожанське. Аналіз цієї забудови і її вплив здійснюється виключно як для зони огляду.

Середня частина лінійної громадської зони вздовж південної сторони вул. Сухомлинського забудована об'ємними 2-3 поверховими адміністративно - торговельними будинками та сервісними центрами.

Протилежній зоні проектних робіт кут забудови по вул. Іркутська композиційно повинен завершити квартал громадської забудови.

На теперішній час там знаходяться тимчасові споруди шиномонтажу та наземна газова автозаправка. Мінімальна відстань до громадських та житлових будинків від автогазозаправного пункту з надземними резервуаром 10м³ (АГЗП) згідно таб.22 та п.11.150 ДБН В.2.5-20:18 «Газопостачання» складає 40м і обмежує розмір будівлі СТО на новій ділянці.

Розміщення АГЗП не оформлено належним чином і порушує встановлені нормативні розриви до існуючих будівель. Проектом враховано це обмеження для забудови на новій ділянці, але пропонується АГЗП демонтувати.

При будівництві нового об'єкту придорожного сервісу, на дзеркальній відносно вул. Іркутська ділянці по вул. В.Сухомлинського, 48-м, він буде акцентувати в'їзд на вул. Іркутську і формувати зону перехрестя з вул. Теплична, на якій неподалік знаходиться будівля селищної ради.

Вид на забудову з сходу від ділянки.



Вид на забудову з заходу від ділянки.



Взам. інв. №
Підп. и дата
Взам. інв. №

Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ

Лист

8

Проектом визначена територія, яка може бути використана для будівництва об'єкту придорожного сервісу – це частина раніше оформленої ділянки, обмежена межею смт Слобожанське та червоною лінією вул. В.Сухомлинського, площею біля 370м².

В межах м. Дніпро знаходиться друга частина території раніше відведеної ділянки, до кадастрової межі садиби по вул. Іркутська № 203, площа якої становить біля 140м². Ця смуга планується для благоустрою та озеленення.

Третя частина території раніше відведеної ділянки (біля 240м²) залишається в габариті червоних ліній вул. В.Сухомлинського. На ній пропонується розміщення проїзду до будівлі об'єкту придорожного сервісу (з урахуванням п.10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Трасування червоної лінії вул. В.Сухомлинського на ділянці від межі м.Дніпро до вул. Іркутська визначено з урахуванням наступних чинників:

- трасування прийнято паралельно осі проїжджої частини вулиці,
- виключення з відводу нормативних відстаней від існуючих транзитних інженерних мереж (Гн.д.-250мм , Кн-300мм),
- виключення нормативної відстані 4м від ВЛ-35м до нежитлових будівель (до переукладання кабелем), з урахуванням +1м для відхилення,
- врахування межі кадастрового відводу ділянки громадського використання, яка формує червону лінію вул. В.Сухомлинського сусіднього кварталу, з сходу від вул. Іркутська.

4.3 Розміщення забудови. Структура забудови, яка пропонується на 1 чергу освоєння.

Детальним планом території визначено умови, при виконанні яких на території, що не перевищує раніше надану ділянку(для будівництва і обслуговування житлового будинку , код КВЦПЗ 02.01, площею 750м²), можливо формування ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, код КВЦПЗ 12.11 площею 370м²). Параметри забудови будуть визначені на наступній стадії проектування, проектом детального плану надані узагальнені пропозиції.

Згідно додатку Г.1 (довідковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» мінімальна щільність забудови майданчику підприємств, що надають послуги з обслуговування та ремонту транспортних засобів, складає 13-60 % від площі.

Згідно ЗУ «Про автомобільні дороги» *Об'єкти дорожнього сервісу - це спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти , автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.*

Попередньо планується будівництво авто мийки на 4-5 боксів.

В межах ділянки, що визначена з врахуванням обмежень (біля 370м²), проектом визначена територія, придатна для розміщення будівлі об'єкту придорожного сервісу - 220м², додатково потребує підтвердження 40-метровий розрив від неоформленої АГЗП. При цьому площа забудови не повинна бути меншою за 50м² (13%). Лінія регулювання забудови встановлена на

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №					Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ				
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		

відстані 1м від червоних ліній та від меж ділянки, для можливості обслуговування будівлі, та з врахуванням нормативної відстані 15м до вікон найближчих житлових будинків. До найближчих споруд на сусідніх ділянках існує розрив більше 9м, що визначає необхідну ступінь їх конструкцій по пожежній безпеці.

Попередньо планується одна одноповерхова будівля, з в'їздами в бокси з сторони проїжджої частини вулиці. Також передбачено два місця для тимчасової стоянки машин, в т.ч. одне в габариті вул. Іркутська, та очисні споруди поверхових вод.

Технологія миття автомобіля полягає в тому, що автомобіль заїжджає в обладнаний бокс, де робітник за допомогою обладнання з відповідними реагентами, водою та стислим повітрям миє та висушує машину. Передбачена можливість чищення салону автомобіля стаціонарним пилососом. Розмір одного боксу 6х3м.

Згідно попередніх проробок планується розміщення 4-5 боксів та адміністративно-побутові приміщення. Можливе збільшення кількості боксів, але не більше 10. Режим роботи безперервний, цілодобовий (три зміни), цілорічний.

Планується виробниче оборотне водопостачання з розрахунку $4\text{м}^3/\text{пост}/\text{добу} \times 5 \text{ постів} \times 1,1$ (добова підпитка системи) $= 22 \text{ м}^3/\text{добу}$, та господарсько-побутове до $1,2 \text{ м}^3/\text{добу}$ (16 робітників $\times 0,025\text{м}^3/\text{зміну} + 3 \text{ зміни} \times 0,15\text{м}^3$ для душової).

Опалення від електричних пристроїв, водопостачання та г/п водовідведення та енергозабезпечення плануються від існуючих мереж.

Повна періодична заміна оборотної води (у зв'язку з накопиченням розчинених солей і органічних забруднень) здійснюється в літній період - після закінчення 35-40 циклів обробки, в зимовий - періодичність заміни оборотної води скорочується до 20-25 циклів.

Заміна води планується по одному з варіантів:

- а) скидання очищеної води в існуючий каналізаційний колектор,
- б) скидання води з блоків системи для вивезення асенізаційною машиною на утилізацію.

Кількість працівників на добу - 16 осіб (по 5 чергових на три зміни та оператор-адміністратор).

В'їзд до боксів планується з обладнаного майданчика, розташованого в габариті червоних ліній вул. В.Сухомлинського.

Передбачене збирання поверхових вод з вимощених поверхонь та очищення їх на локальних очисних спорудах. Очищені води використовуються для поливу та миття покриття.

Сміттєвидалення (по аналогу) $23\text{кг} \times 5\text{постів}/\text{рік} = 115\text{кг}$ ($0,11\text{м}^3/\text{пост}/\text{рік} \times 5 = 0,55\text{м}^3/\text{рік}$, щільність $220 \text{ кг}/\text{м}^3$).

4.4 Пропозиції щодо режиму використання території, передбаченої для перспективної містобудівної діяльності.

В межах детального плану територій на землях смт Слобожанське відсутні території для перспективної містобудівної діяльності.

В зоні огляду перспективним для розміщення нової громадської забудови або об'єкту сервісу є протилежний кут вулиць В.Сухомлинського – Іркутська, де на теперішній час знаходяться некапітальні споруди шиномонтажу.

На території м. Дніпро ділянка по вул. Іркутська №203 може використовуватись для розміщення супутніх для об'єкту сервісу будівель – автомагазину, стоянки. До зміни використання вона зберігає функціональне призначення -для індивідуальної житлової забудови.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №					Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ				
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		

4.5 Вулична мережа, транспортне обслуговування .

Вулиця ім. Василя Сухомлинського, по якій проходить легковий, вантажний та громадський транспорт місцевого значення, має категорію магістральної вулиці селища. Габарит вулиці в зоні проектних робіт змінюється від 29м до 31м, з урахуванням існуючих кадастрових відводів. Вулиця В.Сухомлинського має 2-3 смуги руху, міський поперечний профіль з бордюрним каменем.

В зоні зупинки громадського транспорту облаштована перехідно- швидкісна смуга.

Проектом пропонується в'їзд до будівлі об'єкту придорожного сервісу з вул. Іркутської, а виїзд на проїжджу частину вул. В.Сухомлинського. При цьому вирішується питання смуги накопичення перед об'єктом, а також забезпечується відстань від виїзду до перехрестя магістральної та житлової вулиці більше 35м, а до знаку зупинки громадського транспорту - 30м. На виїзді необхідно подовжити перехідно- швидкісну смугу, що передбачена перед зупинкою.

Передбачено 2 машино-місця для тимчасової стоянки машин, в тому числі одне - в габариті вул.Іркутська, на в'їзді до ділянки.

Пішохідний рух здійснюється по існуючому пішохідному тротуару шириною 1,5м.

Вулиця Іркутська відноситься до категорії житлових вулиць. Вздовж забудови, яка проектується, вул. Іркутська має габарит в червоних лініях 15м м, далі звужується до 12м.

В складі поперечного профілю 2 смуги руху по 3м, в зоні об'єкту придорожного сервісу – з бордюрним каменем, далі - сільського типу з узбіччями. Пішохідний рух вздовж ділянки нової забудови планується по тротуару шириною 1м, далі по узбіччям та проїжджій частині, враховуючи незначну інтенсивність руху.

4.6 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Детальним планом території передбачається забезпечення об'єкту придорожного сервісу інженерними ресурсами від централізованих систем водопостачання/водовідведення, електропостачання та зв'язку смт Слобожанське.

Опалення планується від індивідуальних генераторів тепла на електриці. Полив зелених насаджень – очищеною водою з резервуара очисних споруд поверхового стоку.

Схеми і проекти окремих інженерних систем повинні розроблятися спеціалізованими організаціями на основі порівняння техніко-економічних показників варіантів, на наступних стадіях проектування. Будівництво систем інженерного забезпечення повинні виконуватись згідно затверджених проектів спеціалізованих організацій.

Водозабезпечення.

Вздовж ділянки , по вулицям Іркутська та В.Сухомлинського проходять лінії водопроводу д-300мм, від якого можливо забезпечення об'єкту придорожного сервісу.

Пожежогашіння територіальний підрозділ ДСНС- 60 ДПРЧ ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області, який розміщено по адресу 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, смт Слобожанське, вул. Будівельників, будинок 18.

Пожежогашіння здійснюється від гідрантів існуючого водопроводу д - 300мм.

Каналізування

Каналізування господарсько-побутових стоків в об'ємі 1,2м³/добу та технологічних вод (22м³/місяць при заміні води автомийки) попередньо планується в існуючу самопливну каналізацію д-110мм або д-200мм, яка розташована на відстані 43м на схід по вул.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				11

В.Сухомлинського. При заглибленні дна каналізаційного колодязя біля 4м можливо підключення лінії самопливної каналізації від будівлі, що проектується.

Газобезпечення – не потрібно.

Теплобезпечення – від індивідуальних пристроїв на електриці, альтернативних джерелах.

Енергобезпечення Електропостачання об'єкту можливе від ТП 6/0,4 № 1425, розташованого по вул. Іркутська.

Телефонізація та радіофікація – від існуючих мереж смт Слобожанське. Устаткування АТС ВАТ «Укртелеком» встановлено в будівлі по вул. Теплична, неподалік від селищної ради. Розподільчі мережі повітряні та кабельні.

Сміттєвидалення - централізоване вивезення сміття здійснюється спеціалізованим комунальним підприємством, згідно договору на обслуговування, на полігон ТПВ ТОВ «Екологія України», розташований в північно-східній частині Підгородненської міськради, біля Кулебівки.

Промислові відходи збираються та відвозяться на вторинне перероблення на спеціалізованих підприємствах

4.7 Інженерна підготовка та інженерний захист території .

До будівництва Фрунзенського зрошувального каналу та меліоративно-дренуючих систем, території, на яких сформовано смт Слобожанське, були заболочені і райони багатоповерхової забудови розміщено на штучно підвищених територіях.

Між вул. В.Сухомлинського та кварталом садибної забудови існує смуга на 1-2м нижча за проїжджу частину. Ділянка, яка розглядається для розміщення об'єкту придорожного сервісу, знаходиться в цій смузі.

При будівництві об'єкту придорожного сервісу необхідно здійснити місцеве планування території ділянки. Відмітки проїжджої частини дорівнюють 69м, поверхні існуючої ділянки 67,7м, прилеглої присадибної території - біля 68м.

Проектом передбачено формування рівня поверхні території об'єкту придорожного сервісу та під'їзду до нього від 69,15м по західній межі до 68,8м по східній-в точці збору поверхових вод до очисних споруд, що потребує підсіпки в деяких місцях до 1,8м.

Перед виїздом на проїжджу частину вул. В.Сухомлинського передбачено штучний перелом продольного профілю проїзду для попередження попадання зливових вод на територію об'єкту.

Вздовж проїжджої частини вулиці збережена обдернована смуга – кювет, яка акумулює та відводить зливі води з проїжджої частини вулиці.

Через проїжджі частини передбачено обладнання водо перепускних труб.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист	
			Договір № 07/24-2020 ПЗ							12
			Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		

4.8 Охорона навколишнього природного середовища.

Згідно ст.11 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

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

«Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського, смт Слобожанське, щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу» є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення умов щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу на вільній ділянці, що обмежена червоними лініями вулиць Василя Сухомлинського та Іркутській, в куті існуючого кварталу садибної житлової забудови.

При розробленні детального плану території враховуються матеріали Генерального плану смт Слобожанське (Ювілейне) і «Плану зонування території селища Ювілейне (слобожанське) Дніпропетровського району (зонінг)» (ДП «Містобудівний кадастр», 2015р.) та Генерального плану м.Дніпро (ДПП ДППРОМІСТО,2017р.), інформація земельного кадастру.

Згідно Плану зонування смт Слобожанське (Ювілейне), ділянка відноситься до зони індивідуальної житлової забудови, в межах якої дозволено розміщувати споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 5 м/м та заклади обслуговування місцевого рівня.

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

Ділянка розташована вздовж червоної лінії вул. Василя Сухомлинського (Совхозної), яка проходить вздовж південної межі м. Дніпро, здійснює транспортний зв'язок між житловими районами селища, промисловими районами, а також забезпечує виїзд автотранспорту з Слобожанського проспекту (ім. газ. Правда) на вул. Магістральну і має категорію магістральної вулиці районного значення регульованого руху. Ділянка розташована в зоні шумового впливу та загазованості від автотранспорту. Дослідження не проводились.

Якщо ДПТ не буде затверджено, на цій ділянці може бути розміщений індивідуальний житловий будинок – відповідно існуючому призначенню ділянки, для якого вищезазначені екологічні умови є несприятливими.

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

З півночі та сходу ділянка прилягає до червоних ліній вулиць, з заходу - до місцевого проїзду до присадибної ділянки, з півдня – до кварталу індивідуальної житлової забудови м. Дніпро. Вплив від діяльності об'єкту придорожнього сервісу зазнають розташовані поряд ділянки садибної забудови.

Відстань від найближчих існуючих житлових будинків до ділянки 11м і більше. Згідно Додатку №10 ДСП-173 нормативний розрив від СТО (авто мийки до 10 постів) до вікон житлових будинків складає 15м, тому частина ділянки, що розглядається, має обмеження щодо забудови.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				13

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

В залежності від технологічного обладнання, що використовується, підприємства автосервісу здійснюють різний вплив на всі підсистеми навколишнього середовища - атмосферу, гідросферу, ґрунти, флору та фауну прилеглих територій.

Основними видами забруднень навколишнього середовища є:

- хімічне - викид хімічних сполук, які приводять до зміни хімічних властивостей навколишнього середовища, що негативно впливає на екосистему;
- механічне - забруднення навколишнього середовища агентами, які здійснюють механічний вплив, без хіміко - фізичних наслідків;
- фізичне - теплове, світлове, шумове та електромагнітне забруднення, що змінює фізичні параметри середовища..

Територій з природоохоронним статусом в зоні впливу об'єкту немає.

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;

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

Земельного Кодексу України

Водного Кодексу України;

Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;

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

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»

ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги».

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173.

б) 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;

Об'єкт придорожного сервісу не відноситься до видів планованої діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля.

Від діяльності станції технічного обслуговування, в т.ч. автомийки, залежить справність транспортних засобів, а значить, екологічність і безпека всіх учасників дорожнього руху.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				

Первинними, тобто безпосередньо пов'язаним з впливом об'єкту на екосистему, є шум та викиди в атмосферу від автотранспорту, який здійснює маневр в'їзду/виїзду (оксиду вуглецю, оксидів азоту, формальдегіду та ін.). Також при порушенні вимог до якості технологічної води, не виконання вимог щодо її заміни або використаних реагентів, можливі алергічні та дерматологічні реакції персоналу, що здійснює миття.

В якості кумулятивного впливу може розглядатись забруднення ґрунту мастильними матеріалами або хімічними реагентами при неконтрольованому зливанні їх на прилеглі території.

Синергічні наслідки – не передбачаються.

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

Діючі екологічні вимоги до автомийки аналогічні загальноприйнятим стандартам до відкритих систем технічного водопостачання, в яких під час виконання робіт є безпосередній контакт працівника з водою. Відповідальні особи з числа персоналу автомийки повинні регулярно (раз в неділю) проводити перевірку використовуваної для очищення автомобілів води щодо відповідності нормам.

Екологічному контролю на автомийці підлягає вміст звишених часток і хімічних речовин, в тому числі і нафтопродуктів. Взяття проб проводиться як в стоках, так і в воді, що використовується під час роботи. Вони доповнюються аналізом на вміст патогенних мікроорганізмів.

Параметр	Од виміру	Гранично допустимі значення
забарвлення	прозорість столбика води, см.	10
запах	бали	2
Звішені частки	милиграмм на литр	3
биохімічна потреба в кисні	мг О ₂ /л	3
хімпотреба в кисні	мг О ₂ /л	30
загальні колиформні бактерії	кількість бактерій в 100 мл	20
коліфаги(віруси)	кількість бляшкостворюючих одиниць в 100 мл	10
термотолерантні колиформні бактерії	кількість бактерій в 100 мл	10

Оскільки всі автомийки, для здешевлення вартості очищення автомобілів, використовують системи рециклінгу води, до якості видалення шкідливих домішок з циркулюючої води пред'являються особливо суворі вимоги.

Постійний контроль води на відповідність основним вимогам до технічної води дозволяє не тільки поліпшити екологічну обстановку, але і підтримати миючі властивості рідини на оптимальному рівні, що особливо важливо в зимовий і ранній весняний час, коли очищаються максимально забруднені автомобілі. Система міської каналізації не передбачає скидання в неї неочищених вод, тому при такому варіанті утилізації перед скиданням стоки повинні приводитись до нормативних для каналізаційних вод показників.

Промислові відходи збираються та відвозяться на вторинне перероблення на спеціалізованих підприємствах. Господарсько- побутові - на полігон ТПВ ТОВ «Екологія України».

Взам. інв. №
Підп. и дата
Взам. інв. №

						Договір № 07/24-2020 ПЗ	Лист
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		15

Для попередження забруднення ґрунтів ділянки та прилеглих територій передбачено водонепроникнене тверде покриття, яке забезпечує збирання поверхового стоку в очисні споруди поверхових вод. Очищені води збираються в резервуар і використовуються на полив рослин та миття проїздів.

Для захисту від шуму та вихлопних газів в'їзд до боксів планується з боку вулиці, без розташування інших джерел шкідливості із сторони житлової забудови.

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

Альтернативою може розглядатись розміщення на ділянці об'єкту торгівлі.

Але на протилежній стороні вул. В.Сухомлинського, по червоній лінії кварталу багатоповерхової забудови, розташовано декілька непродовольчих та продовольчих (в т.ч. АТБ) магазинів.

З східної сторони від зони проектних робіт існує лінійна громадська зона, яка включає спеціалізовані магазини автозапчастин, шиномонтаж, газову заправку, магазин будівельних матеріалів.

Стратегічна екологічна оцінка здійснювалася на основі досвіду експлуатації аналогічних об'єктів та аналізу тенденцій розвитку прилеглих до зони розроблення детального плану територій.

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» складовою управління у сфері містобудівної діяльності є моніторинг стану розроблення та реалізації містобудівної документації всіх рівнів планування територій.

Органи управління у сфері містобудівної діяльності при виконанні своїх повноважень контролюють стан розробки містобудівної документації на всіх стадіях проектування та досліджують стан реалізації містобудівної документації. Наказом Мінрегіону України від 01.09.2011 № 170 регламентується порядок ведення містобудівного моніторингу.

Моніторинг реалізації містобудівної документації – це система обліку, аналізу та оцінки фактичних змін характеристик об'єктів містобудування і соціально-економічного стану території, в порівнянні з проектними показниками, що затверджені містобудівною документацією і спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації стала її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам.

Спосіб здійснення стратегічної екологічної оцінки:

- отримання висновків до проекту містобудівної документації;
- проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації.

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

Враховуючи географічне місце розташування смт Слобожанське в центральній частині країни, транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, не очікуються.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №							Лист
			Договір № 07/24-2020 ПЗ						
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата				

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

«Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського, смт Слобожанське, щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу» є містобудівною документацією місцевого рівня, яка розробляється з метою визначення умов щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу на вільній ділянці, що обмежена червоними лініями вулиць Василя Сухомлинського та Іркутській, в куті існуючого кварталу садибної житлової забудови.

Планується будівництво авто мийки на 4-5 боксів, з системою рециклінгу води. В'їзди передбачено з боку вул. В.Сухомлинського.

Об'єкт придорожного сервісу не відноситься до видів планованої діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля. Від діяльності станції технічного обслуговування, в т.ч. автомийки, залежить справність транспортних засобів, а значить, екологічність і безпека всіх учасників дорожнього руху.

4.9. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5-10 років

Інвестиційних намірів будівництва в межах території, яка розглядається в проєкті «Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу», на етап реалізації 5-10 років (після будівництва об'єкту першої черги – авто мийки) немає, тому що відсутні вільні території.

4.10 Пропозиції щодо збереження об'єктів історико-культурної спадщини.

Об'єктів культурної спадщини в межах зони проєктних робіт згідно листа Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей №970/1 від 20.12.2014р., наданого згідно всій території смт Слобожанське, та за наземними ознаками не виявлено.

Якщо під час проведення земляних робіт буде 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 та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

У випадку виявлення археологічних артефактів у дію вступають обмеження по використанню земель згідно діючого законодавства (ст.17,32,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»)

5. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.

В складі містобудівної документації згідно п.1.9 ДБН Б.1.1-5 повинні розроблятися заходи захисту населення на особливий період, але для стадії детального плану території об'єм робіт та перелік питань не визначено.

Захист робітників працюючої зміни (максимум 6 осіб) передбачено шляхом будівництва в період загрози виникнення надзвичайних ситуацій простішого окремо обладнаного укриття – щілині, яку можливо обладнати на межі з ділянкою по вул.Іркутська, 203, на території м. Дніпро.

Взам. інв. №	
Підп. и дата	
Взам. інв. №	

						Договір № 07/24-2020 ПЗ	Лист
							17
Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата		

Щілину роблять глибиною близько 2 м. Стіни щілини укріплюють дошками, або іншим підручним матеріалом. Входи в щілини роблять східчасті, під прямим кутом до осі щілини, і закривають дверима. Поверхневі води відводять у бік від щілини по стічних канавках.

Жовті лінії.

Вулиця ім. В.Сухомлинського може відігравати роль *магістралі сталого функціонування*, яка забезпечує виконання рятувальних та невідкладних аварійно-відновлювальних робіт, функціонування селища в особливий період.

Для попередження завалів проїжджої частини, при визначенні висоти будівель, розраховується трасування «жовтих ліній» - межі можливого розповсюдження завалів, що для будівель висотою до 9 поверхів дорівнює 0,65 висоти фасаду, 0,55 висоти торця.

Для будівлі СТО висотою 6м зона можливого завалу дорівнює біля 4м.

Від 9-поверхового житлового будинку на протилежній стороні вулиці зона можливого завалу дорівнює біля 20м. Проїжджа частина залишається вільною.

Автомійки у воєнний час, а також при виробничих аваріях, катастрофах або стихійних лихах можуть пристосовуватися для санітарної обробки людей, спеціальної обробки одягу і рухомого складу автотранспорту.

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №

Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ

Лист

18

6. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Вихідний 2020р.	Розрах. термін 2030р.
1	ВСЬОГО площа в межах проекту, в т.ч.	га	0,1025	0,1025
1.1	для індивідуального будівництва	га	0,0609	0
1.2	землі комунальної власності в межах вулиць	га	0,0367	0,0615
1.3	землі промисловості	га	0	0,037
	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	га	0	0,037
1.4	територія не надана у власність і користування	га	0,0038	0,0029
1.5	землі раніше наданої зем.ділянки в межах м.Дніпро	га	(0,014)	
2	Об'єкт придорожного сервісу			
	кількість постів		0	5
3	кількість постійних робітників	осіб	0	16
4	Інженерне обладнання			
	– водозабезпечення		0	2
	господарсько- побутове	м3/добу	0	0,850
	технологічне	м3/місяц	0	22,0
	– каналізація:	м3/добу	0	3,1
	– енергозабезпечення	кВА	0	60
	– санітарне очищення території	тонн/рік	0	0,12
5	Інженерна підготовка території			
	– вертикальне планування території	га	0,82	0
6	Охорона навколишнього середовища:			
	– площа територій, що попадає в охоронні зони	га	0,1025	0,011*
	– площа природоохоронних територій	га	0	0
	– площа в санітарно-захисній зоні	га	0	0
	* після переукладання електролінії 35кВ кабелем			

Взам. інв. №	
Підп. и дата	
Взам. інв. №	

Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ

Лист

19

ВИХІДНІ ДАНІ

Взам. інв. №	Підп. и дата	Взам. інв. №

Змін.	Кіл.	Лист	№док.	Підп.	Дата

Договір № 07/24-2020 ПЗ



Україна
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада
Дніпровського району Дніпропетровської області
Сорок сьома сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Про надання дозволу на розробку детального плану частини території Слобожанської селищної територіальної громади

Керуючись ст. 17,18 Закону України «Про основи містобудування», ст. 16,19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1 - 4:2012 «Склад та зміст детального плану території», враховуючи висновки постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське території Слобожанської селищної територіальної громади щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу.
2. Замовником розробки детального плану частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського смт Слобожанське щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу визначити виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.
3. Координацію даного рішення покласти на відділ містобудування, архітектури та містобудівного кадастру.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

Згідно:
Секретар селищної ради

смт Слобожанське
18 червня 2020 року
2666-47/VII



І.КАМІНСЬКИЙ

Л.Лагода

 Фізична особа-підприємець С.С.Полюшкін (підпис) 2020р М.П.	„ЗАТВЕРДЖУЮ” Голова Слобожанської селищної ради І.М. Камінський (підпис) 2020р М.П.
--	--

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
(згідно ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території ").

Назва проекту: **Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського, смт Слобожанське, щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу**

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення Слобожанської селищної ради № 2666-47/VII від 18.06.2020 року
2.	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради
3.	Розробник детального плану	ФОП Полюшкін С.С.
4.	Строк виконання детального плану	2020 рік
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап. Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти 3 роки, розрахункового – 10 років.
7.	Мета розроблення детального плану	Визначення умов щодо розміщення об'єкту придорожнього сервісу на вільній ділянці, розміщеній по червоній лінії вул.Сухомлинського в межах кварталу житлової забудови. Уточнення рішень генерального плану , планувальної організації території та функціонального призначення ділянки плануємої забудови.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1.Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (М 1:5000). 2.План існуючого використання території із схемою планувальних обмежень (М :1000) 3. Проектний план з планом червоних ліній (М1:1000).

19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали - .pdf, графічні - .tiff, .jpg
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - <i>Adobe (Acrobat) Reader</i> . - для графічних - <i>Microsoft Windows Photo Viewer, Adobe Illustrator</i> . Для розробника: - <i>AutoCad, ArcGIS</i> .

Додаток 1. Фрагмент генерального плану з нанесеним контуром зони розроблення
детального плану території.

Начальник відділу містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради Н.С. Плющій

Головний архітектор проекту

Полушкін С.С.



Додаток 1. Фрагмент Генерального плану смт Ювілейне (Слобожанське)
(ДП «Містобудівний кадастр», 2015р.)
з зоною розроблення детального плану.



Начальник відділу містобудування, архітектури
та містобудівного кадастру Слобожанської



Н.С. Плющій

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 192189753
Дата, час формування: 09.12.2019 17:21:08
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Щетілова О.В., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37401907, дата і час реєстрації заяви: 09.12.2019 17:16:35, заявник: заяву сформовано нотаріусом відповідно до закону

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

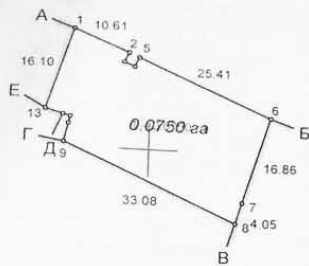
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1825938212214
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 1221455800:02:005:0025
Опис об'єкта: Площа (га): 0.075, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.02.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Дніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпровський р., смт. Слобожанське, вулиця Сухомлинського Василя, земельна ділянка 48-м

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 34541427
Дата, час державної реєстрації: 09.12.2019 17:16:35
Державний реєстратор: приватний нотаріус Щетілова Ольга Валеріївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава виникнення права власності: ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, серія та номер: 12484, виданий 09.12.2019, видавник: Щетілова О.В., приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 50108301 від 09.12.2019 17:19:07, приватний нотаріус Щетілова Ольга Валеріївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Арзамасцев Денис Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2498900276, країна громадянства: Україна
Додаткові відомості:



Кадастровий план земельної ділянки
Кадастровий номер земельної ділянки 1221455800:02:005:0025



Координати поворотних точок меж земельної ділянки

номер точки	назва точки	відстань (метрів)	координати	
			X	Y
1	1	10,61	5368422,65	5268486,52
2	2	1,96	5368418,26	5268496,18
3	3	2,00	5368416,48	5268495,37
4	4	1,96	5368415,65	5268497,19
5	5	25,41	5368417,43	5268498,00
6	6	16,86	5368406,92	5268521,13
7	7	4,05	5368390,76	5268516,34
8	8	33,08	5368386,88	5268515,19
9	9	3,55	5368401,05	5268485,30
10	10	1,33	5368404,52	5268486,04
11	11	1,36	5368405,83	5268486,32
12	12	3,22	5368406,22	5268485,01
13	13	16,10	5368407,21	5268481,94
1	1			

Опис меж

- Від А до Б землі Слобожанської селищної ради (вул. В.Сухомлинського)
- Від Б до В землі Слобожанської селищної ради
- Від В до Г землі гр. Різниченко А. Ф. 1210100000:04:205:0003
- Від Г до Д землі Слобожанської селищної ради
- Від Д до Е землі гр. Баранова Н. В. 1210100000:04:205:0002
- Від Е до А землі Слобожанської селищної ради землі Слобожанської селищної ради

Умовні позначення

	поворотні точки
	лінійні проміри

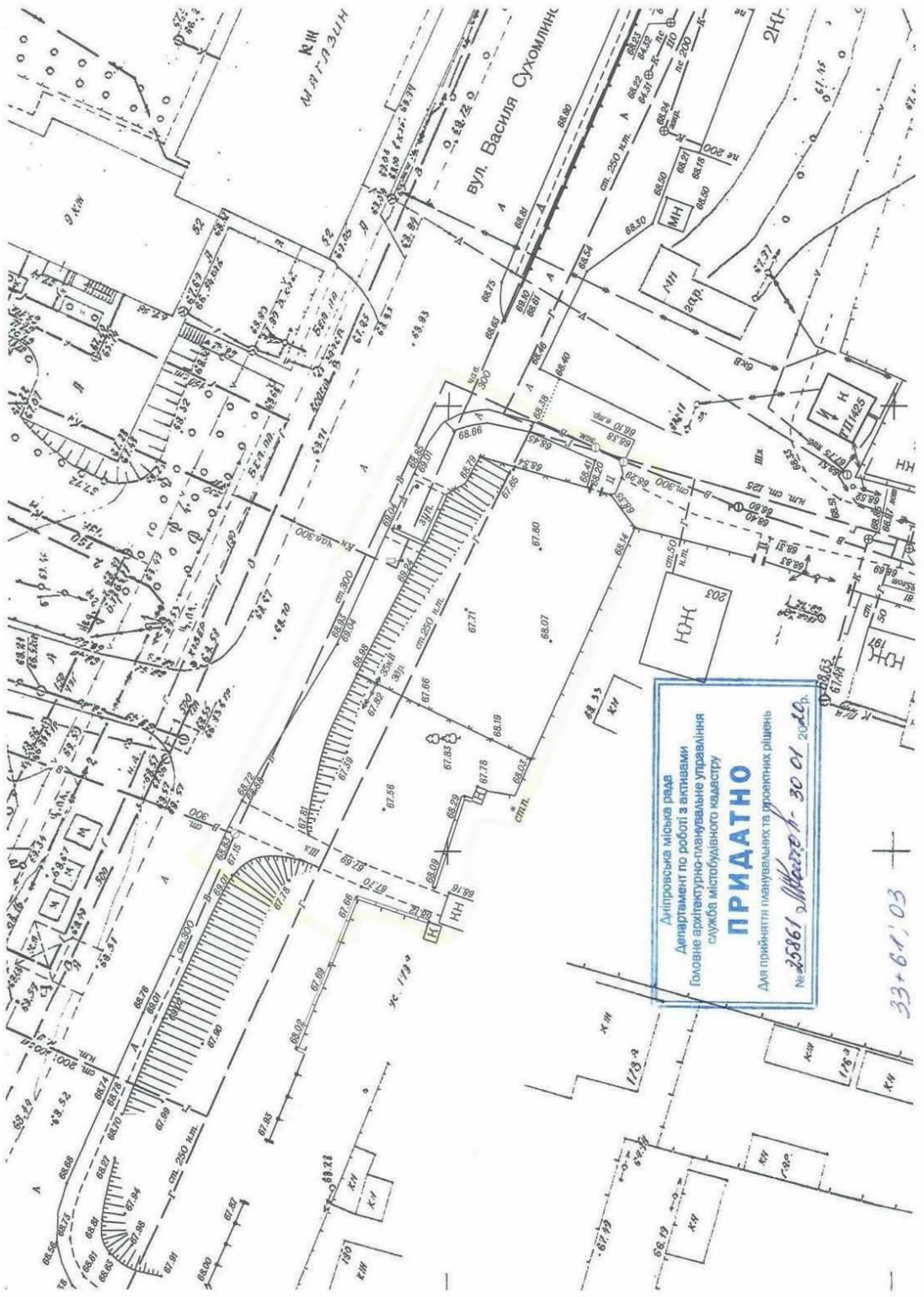
Земельні угіддя

№	Код	Призначення	Площа, га
1	009.03	Землі під будівлями та спорудами транспорту	0,0750

Обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, не встановлено

Кадастровий квартал	1221455800:02:005	
Місце розташування	Дніпропетровська область, Дніпровський район, Слобожанська селищна рада, смт.Слобожанське, вулиця В. Сухомлинського, 48-м	
Цільове призначення	Категорія земель	900 – Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид використання	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	Код КВЦПЗ	J – 12.11
Площа, га	0,0750	

Виконавець	Ткаченко Р.А.	2019	Армасцев Денис Володимирович Дніпропетровська область, Дніпровський район, Слобожанська селищна рада, смт.Слобожанське, вулиця В. Сухомлинського, 48-м			
Інженер	Ткаченко Руслан Анатолійович	2019	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення	Стадія	Аркуш	Аркушів
				Т	1	1
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	ФОП ТКАЧЕНКО Р.А. місто Дніпро - 2019		



Дніпровська міська рада
 Департамент по роботі з акцівами
 Головне архітектурно-планувальне управління
 служба містобудівного кадастру

ПРИДАТНО

ДЛЯ ПРИЙНЯТТЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ ТА ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

№ 25861 з Матр. л. 30 сі 2024 р.

33+61,03 +



**ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ЦЕНТР
З ОХОРОНИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЦІННОСТЕЙ**

49027, м. Дніпропетровськ, просп. К.Маркса, 18, тел.-факс: (056)-713-45-06, e-mail: docor@i.ua

до 12.10.12 № 940/1
на № _____

Ювілейному селищному голові
Дніпропетровського району

Камінському І.М.

Щодо надання інформації
про об'єкти культурної спадщини
у зв'язку з розробленням
схеми планування

На Ваше звернення від 29.11.2012 №1193 повідомляємо.

В проектних межах Ювілейної селищної ради, згідно з наданими електронними картографічними матеріалами, знаходяться об'єкти культурної спадщини, що охороняються законом: 3 пам'ятки археології (кургани) №№ 8502/1, 8502/2, 8503. Також на території Ювілейної селищної ради (о. Самарський) знаходиться колишнє місце розташування Катеринослава Кільченського 1776 р. заснування.

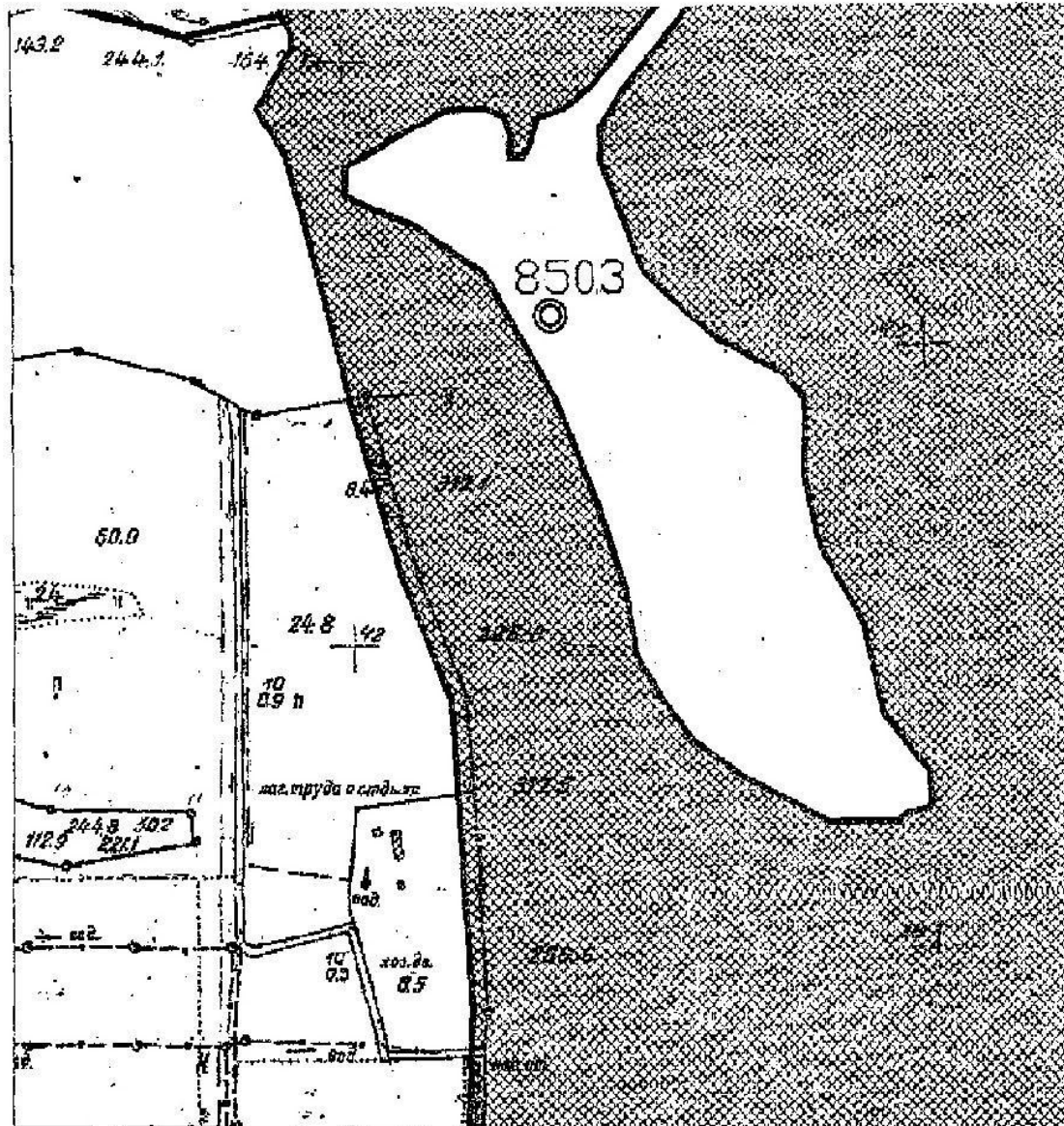
Надасмо запитувані матеріали щодо пам'яток археології – курганів, розташованих в проектних межах Ювілейної селищної ради (в додатках).

В графічній та текстовій частинах схеми планування, що розробляється, необхідно вказати наявність об'єктів культурної спадщини як режимоутворюючих з указанням їх охоронних зон та обмежень згідно законодавства про охорону культурної спадщини.

Директор

І.М. Голубчик

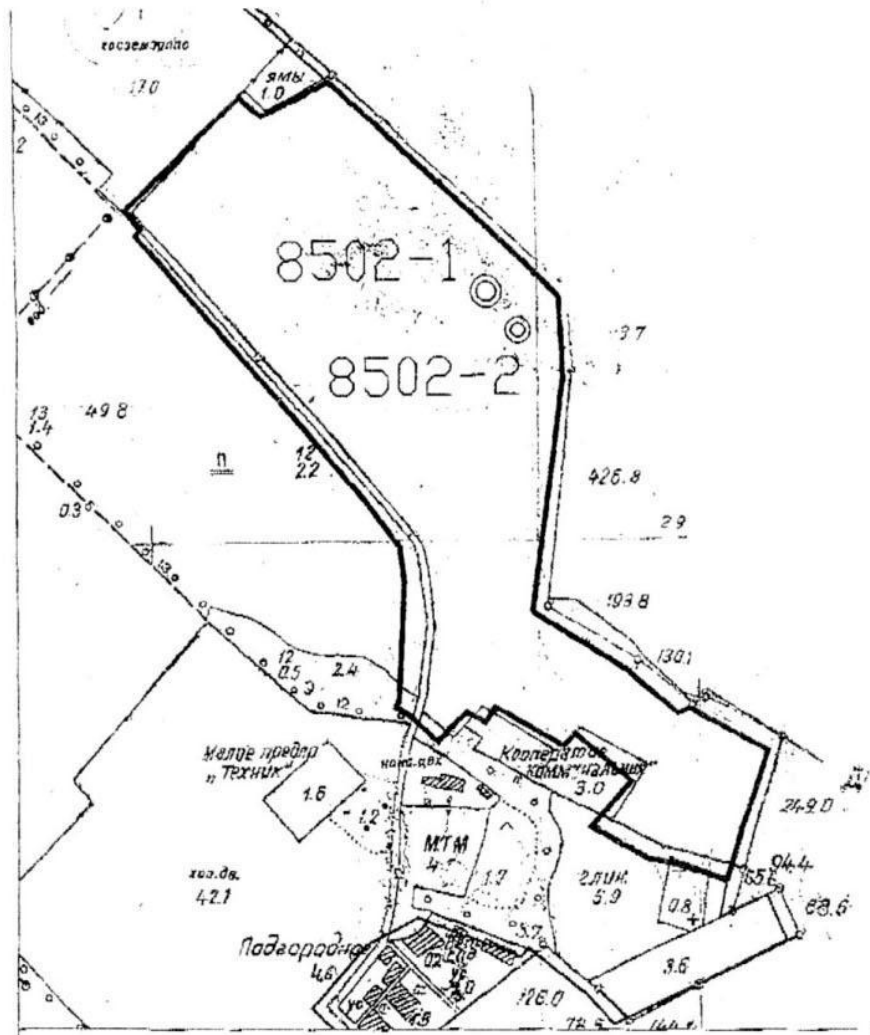
Ювілейна селищна рада
Вхід № _____
"20" _____ 2012 р.
аркуше



Умовні позначення: - курган - охоронна зона кургана 3256-1 - Назва (номер) кургана

Назва пам'ятки історико-культурного спадщини	Радіус кургана м.	Радіус кургана з охоронною зонаю 10 м.	Висота кургана м.	Площа кургана га.	Площа кургана з охоронною зоною 10 м. га.	Координати центру кургану	
						X	Y

Ювілейна освітня рада Дніпропетровського району Дніпропетровської області							
Скляк	Гурін А.В.			Технічна документація по визначенню меж територій пам'яток, що перебувають на державному обліку та щойно видані	Стан: РП	Аркул: 8	Аркуші:
Перевід:	Приголько С.П.			План розміщення пам'яток (курганів) М 1:10000	ТОВ фірма "АТЕКС"		



Умовні позначення: ○ - курган ● - охоронна зона кургана 3256-1 - Назва (номер) кургана

Назва пам'ятки історико-культурного призначення	Радіус кургана м.	Радіус кургана з охранною зонаю 10 м.	Висота кургана м.	Площа кургана га.	Площа кургана з охранною зоною 10м. га.	Координати центру кургану		
						X	Y	
Ювілейна садиба рата Дніпропетровського району Дніпропетровської області								
Склад:	Гурин А.В.			Технічна документація по визначенню меж територій пам'яток, що перебувають на державному обліку та щойно виявлених		Сталі:	Аркуші:	Аркуші:
Перевірив:	Приходько С.П.					РП	7	
План розміщення пам'яток (курганів) на схемі поділу на земельні частини(паі) М 1:10000						ТОВ фірма "АТЕКС"		



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

пр. Олександра Поля, 2, м. Дніпро, 49000 тел.(факс) 742-87-62, e-mail guoz@adm.dp.gov.ua,
http://dozdniiprooda.com.ua/, код ЄДРПОУ 33769381

Пелешук Ю
[Signature]

Виконавчий комітет
Слобожанської селищної ради
Дніпровського району
Дніпропетровської області

Про розгляд заяви

У відповідь на лист від 31.07.2020 № 03-06/01/1568 стосовно розгляду заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки «Детальний план частини житлової зони в районі вулиці Василя Сухомлинського, смт Слобожанське території Слобожанської селищної територіальної громади, щодо розміщення об'єкту придорожного сервісу» департамент охорони здоров'я облдержадміністрації повідомляє наступне.

Відповідно до пункту 4 частини 1 статті 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» департамент направив його на розгляд до Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області та на КП «Обласний центр громадського здоров'я ДОР» для оприлюднення на сайті.

Виконуюча обов'язки
директора департаменту

[Signature]

Тетяна КВІТНИЦЬКА

Ольга ПЕРЕВЕРЗЄВА 742 83 46

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент охорони здоров'я
№ 6105/0129-20 від 06.08.2020



СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА		
Вхідний №	676	
« 17 »	08	2020
аркушів		