

**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 кварталу  
смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського  
та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу**

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<br>Вихідні дані | 1 книга<br>(формат А4)          |
| Том 2 | Графічні матеріали                   | Загальна кількість<br>8 аркушів |

\*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:<br>- Ситуаційний план;<br>- Планувальний каркас та система розселення.  | 10       |
| 2         | Землеустрій та землекористування:<br>- Сучасне використання земель;<br>- Землепорядні заходи перспективного використання земель;<br>- Формування земельних ділянок;<br>- Реєстрація земельних ділянок.                      | 13       |
| 3         | Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території   | 15       |
| 4         | Обмеження у використанні земельних ділянок:<br>- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок;<br>- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок;<br>- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок. | 15       |
| 5         | Функціональне зонування території детального планування   | 16       |
| 6         | Забудова територій та господарська діяльність:  | 17       |

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

1

|                      |  |    |
|----------------------|--|----|
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Розміщення житлового фонду;</li> <li>- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів;</li> <li>- Розміщення виробничих об'єктів;</li> <li>- Збереження традиційного середовища.</li> </ul>  |    |
| 7                    | Обслуговування населення   | 18 |
| 8                    | Транспортна мобільність та інфраструктура: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Організація зовнішнього транспортного сполучення;</li> <li>- Дорожньо-транспортна інфраструктура;</li> <li>- Організація громадського транспорту;</li> <li>- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури;</li> <li>- Організація паркувального простору.</li> </ul> | 20 |
| 9                    | Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації  | 36 |
| 10                   | Інженерна підготовка та благоустрій території: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Інженерна підготовка і захист території;</li> <li>- Благоустрій території;</li> <li>- Використання підземного простору</li> <li>- Поводження з відходами.</li> </ul>   | 22 |
| 11                   | Звіт про стратегічну екологічну оцінку   | 24 |
| <i>Вихідні дані.</i> |  | 50 |

\*Примітка 1. Зміст текстової частини детального плану сформовано відповідно розділу №89 згідно Постанови № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженої від 1 вересня 2021 року . Включно з переліком вихідних даних.

Детальний план території містить такі тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території, на яку розробляється детальний план території, бази геоданих та у плані реалізації.

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

2

**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                              | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель  | 1:2000    | 1                          |
| 3                              | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель   | 1:1000    | 1                          |
| 4                              | Схема транспортної мобільності та інфраструктури поєднана з кресленням поперечного профілю вулиці  | 1:1000    | 1                          |
| 5                              | Схема інженерного забезпечення території   | 1:1000    | 1                          |
| 6                              | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування   | 1:1000    | 1                          |
| <b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА**</b> |  |           |                            |
| 7                              | Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування                              | 1:5000    | 1                          |
| 8                              | План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), узгодженим з відображенням наявних обмежень (обтяжень) | 1:5000    | 2                          |

\*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. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 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. № |       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш<br>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  |
| СЄО       | 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  |
| 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, землеустрії 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.

Зам. інв. №

Підп. та дата

Зам. інв. №

| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

5

**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 |

04.23/222.1 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 |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

7



## ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення № 2281-23/VIII від 16 березня 2023 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 «АТЛ-АВТОСЕРВІС».

**В якості вихідних даних надані:**

- Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друківані 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 основного креслення генерального плану смт Ювілейне , 2015р.
- Фрагмент Кадастрової мапи України (Інтернет – ресурс);
- Ситуаційна схема району (Інтернет – ресурс);
- Космічний знімок 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).

**Детальний план території визначає:**

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 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;

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

8

- 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:** розміщення проектного автокомплексу у складі однієї будівлі в межах однієї земельної ділянки, крім того, визначення та уточнення у більш крупному масштабі існуючих обмежень території за умови максимального збереження існуючих пішохідно-транспортних зв'язків, 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 |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

9

## 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1 Ситуаційний план

Кліматичні умови. Територія селища відноситься до центрального району Придніпровської денудаційної низини. Рельєф території рівнинний, приурочений до надзапальної 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.

Селище Слобожанське розташоване в південно-східній біокліматичній підзоні. Клімат території помірно-континентальний з короткою малосніжною зимою і тривалим посушливим літом. Переважні напрями вітру: у липні – на північ, у січні – на захід.

Характеристики природно-кліматичних умов.

| № з/п | Показник                         | Одиниця виміру | Розмір показника |
|-------|----------------------------------|----------------|------------------|
| 1     | Середньорічна температура        | С <sup>0</sup> | + 8,5            |
| 2     | Пересічна температура січня      | С <sup>0</sup> | - 4,5 – 6,5      |
| 3     | Пересічна температура липня      | С <sup>0</sup> | + 22,5 – + 21,5  |
| 4     | Тривалість без морозного періоду | дні            | 150 – 185        |
| 5     | Глибина промерзання ґрунту       | см.            | 80 – 100         |
| 6     | Сумарна кількість опадів за рік  | мм             | 513              |

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

Слобожанська селищна територіальна громада Дніпровського району Дніпропетровської області (далі – Слобожанська ТГ) утворена рішенням Дніпропетровської обласної ради від 14.08.2015 № 671-33/VI «Про утворення ювілейної селищної територіальної громади Дніпропетровського району Дніпропетровської області», відповідно до Постанови Верховної Ради України від 12 травня 2016 року № 1353-VIII «Про перейменування деяких населених пунктів» селище міського типу Ювілейне Дніпропетровського району було перейменовано на селище міського типу Слобожанське.

До складу Слобожанської ТГ входять шість населених пунктів: смт Слобожанське, село Степове, село Балівка, село Партизанське, село Олександрівка та село Василівка. Адміністративний центр громади є селище міського типу Слобожанське.

Мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між смт Слобожанське, містом Дніпро та іншими сусідніми населеними пунктами та громадами.

Планувальна структура. Територія селища за типом функціонально-планувального використання наближена до міської. Основними планувальними вісями населеного пункту виступають декілька паралельних вулиць сформованих навколо першої малоповерхової забудови. Прилегла до північної околиці

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |       |       |      |                | 10    |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |       |

обласного центру забудова селища, представлена районами комплексної багатопверхової забудови з відповідними об'єктами обслуговування місцевого рівня, виробничі підприємства поєднані в промзони і окремі логістичні комплекси.

Слобожанське – селище з розвинутою комунальною та соціальною інфраструктурою. Інженерні комунікації селища безпосередньо пов'язані з інженерними мережами міста Дніпра або є їх складовою частиною. Існуючі централізовані мережі опалення, газопостачання, водопостачання та водовідведення мають значний термін експлуатації та потребують поступової заміни. Покриття вулиць, доріг тверде. Впродовж останніх двох років ведуться планові ремонтні роботи з його оновлення.

Транспорт. Від центру Дніпра курсує автобусний маршрут №115 (Успенська площа – вул. Василя Сухомлинського), маршрут №149 (Старомостова площа – вул. Василя Сухомлинського) та №59 (Старомостова площа – вул. Слобожанська).

Від Самарського острова через центр селища курсує автобусний маршрут №42 (Самарський острів – житловий масив «Лівобережний-3»). Селищем пролягає маршрут №1 (вул. Слобожанська – М'ясокомбінат).

З електротранспорту до південної околиці селища міського типу курсують тролейбусні маршрути обласного центру: №3 (вул. Холодильна – Старомостова площа), №7 (вул. Холодильна – вул. Європейська).

Територія проектування розташована в південній частині селища в межах існуючого видовженого кварталу, серед якого розміщено малоповерхову забудову змішаного типу. В східній частині кварталу індивідуальні житлові будинки, блокована забудова (Землі житлової та громадської забудови), в центральній частині кварталу крамниці, кав'ярні, торгівельні павільйони, майстерні ательє, тренажерний зал, салони краси, магазини, тимчасові споруди підприємницької діяльності (Землі житлової та громадської забудови), в західній частині кварталу автомагазини, автомийки самообслуговування, шиномонтаж, АГЗС (Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення). Східна частина кварталу оточена сформованою мережею вулиць В.Сухомлинського з північного боку, Радищева з південного боку (вулиця обласного центру), Слобожанським проспектом зі східного боку.

Детальним планом розглядається територія в межах якої розташована одна земельна ділянка в східній частині кварталу, кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035, категорія: землі житлової та громадської забудови. На момент розроблення в межах ДПТ знаходилась нежитлова одноповерхова будівля, зведена з легких сталевих конструкцій, павільйон (довгобуд), котрий простояв більше десяти років так і не був введений в експлуатацію. Новий власник земельної ділянки планує демонтувати існуючу не житлову будівлю для можливості розміщення нової капітальної будівлі автокомплексу.

Розміщення проектного об'єкту автосервісу на розі вулиць В.Сухомлинського, Радищева і Слобожанського проспекту поблизу існуючого ділового, активного центру селища, багатоквартирної забудови є економічно доцільним. Концепція інвестора розроблення ДПТ полягає у повному спектрі автомобільного обслуговування – об'єднання під одним дахом спеціалізованого магазину та автосервісної станції.

|             |                |      |       |       |       |      |       |
|-------------|----------------|------|-------|-------|-------|------|-------|
| Зам. інв. № | Зам. інв. №    |      |       |       |       |      | Аркуш |
|             | Підп. та дата  |      |       |       |       |      |       |
| Зам. інв. № | 04.23/222.1 ПЗ |      |       |       |       |      | 11    |
|             | Зміна          | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |       |

Використання земельної ділянки для будівництва садибного житлового будинку з урахуванням наявного шуму, загазованості та вібрації від транспортного руху по проспекту та вулицям, які оточують ділянку недоцільне.

**1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд**, розташованих за межами (в межах) території детального планування, що впливають на її розвиток відсутні.

**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 та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом відсутні. Водночас в Слобожанській ТГ створено режим сприяння малому і середньому бізнесу та приватній ініціативі, діє лояльна податкова політика при встановленні ставок місцевих податків і зборів на території громади.

## 1.2 Планувальний каркас та система розселення

Селище міського типу Слобожанське розташоване в центральній частині Дніпропетровської області між автомобільними дорогами М30 (Е50) і Т 0410 та безпосередньо межує з обласним центром – містом Дніпро. Завдяки вдалому розміщенню між стратегічно важливими для м. Дніпро транспортними коридорами – Донецьким шосе та проспектом Слобожанський – селище географічно є лівобережними воротами міста.

Використання земельної ділянки кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035 за цільовим призначенням з можливим перспективним розміщенням індивідуального садибного будинку в межах земельної ділянки, відповідає містобудівній документації затвердженій 2015р, але є недоцільним наразі з точки зору орієнтації земельної ділянки, розміщення її в планувальній структурі населеного пункту та функції раніше зведеної будівлі. Існуюча одноповерхова будівля в межах ДПТ фактично продовжує силует та висотний ряд лінійної забудови проспекту з західного боку в межах селища.

Розміщення перспективних закладів обслуговування населення місцевого рівня в межах ДПТ, сприятиме завершенню лінійної забудови проспекту в межах селища на перетині проспекту та магістральної вулиці селища, котра проходить паралельно північній межі обласного центру та здійснює транспортний зв'язок між житловими районами селища та виробничою зоною розташованою поблизу автошляху М30.

Згідно плану зонування селища квартал в межах якого виконується ДПТ відноситься до зони індивідуальної житлової зони, в межах якої дозволено розміщувати заклади обслуговування місцевого населення.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
|       |      |       |        |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

12

## 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 категорії та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування 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 з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 1 земельну ділянку приватної власності, а саме:

| № з/п | кадастровий номер земельної ділянки | суб'єкт права власності на земельну ділянку                | орган. що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав) | дата державної реєстрації права та номер запису про право (в державному реєстрі прав) |
|-------|-------------------------------------|--|--|---|
| 1     | 1221455800:02:005:0035              | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛ - АВТОСЕРВІС" | Дніпропетровський міський нотаріальний округ                             | №48474245 від 18.11.2022  |

Територія, на яку розробляється ДПТ має площу 0,1491га та представлена однією земельною ділянкою з кадастровим номером 1221455800:02:005:0035, що розташована в Кадастровій зоні номер 1221455800:02: Кадастровому кварталі 005 з певним видом цільового призначення визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон території.

Відповідно доданих Державного земельного кадастру земельна ділянка 1221455800:02:005:0035 знаходиться у приватній власності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛ-АВТОСЕРВІС", відноситься до категорії земель - землі житлової та громадської забудови (код 200) з цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ 02.01) і складається з малоповерхової забудови (код 007 01).

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься до території житлової забудови (код виду 10100.0).

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:

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |  |  |                |       |
|-------|------|-------|--------|-------|------|--|--|----------------|-------|
|       |      |       |        |       |      |  |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |  |  |                | 13    |

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

| № з/п | суб'єкт права власності на земельну ділянку/ земельна ділянка | форма власності на земельну ділянку (код) | категорія земель (код) | вид цільового призначення (код КВЦПЗ) | загальна площа, га | земельні угіддя згідно з КВЗУ |
|-------|---|---|------------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
|       |   |   |                        |                                       |                    | малоповерхова забудова        |
|       |   |   |                        |                                       |                    | 007 01*                       |
| 1     | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛ - АВТОСЕРВІС"    | 100                                       | 200                    | 02.01                                 | 0,1491             | 0,1491                        |

Відповідно до даних Державного земельного кадастру обмеження та особливі умови щодо використання земельної ділянки, які були б визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» - відсутні.

**2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

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), угіддями з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що входять до території детального планування будуть застосовані, а саме, у ділянці 1221455800:02:005:0035 змінюється категорія земель за основним цільовим призначенням, вид цільового призначення, земельне угіддя та виникають обмеження щодо використання земельної ділянки.

**Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт**

|   | до проекту   | згідно з проектом   |
|---|--|---|
|   | <i>земельна ділянка 1221455800:02:005:0035 (загальна площа 0,1491 га)</i>                                      |   |
| власник   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛ - АВТОСЕРВІС"   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛ - АВТОСЕРВІС"  |
| форма власності (код, назва)                                    | 100 приватна   | 100 приватна  |
| категорія земель за основним цільовим призначенням (код, назва) | 200 землі житлової та громадської забудови   | 900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення   |
| вид цільового призначення (код КВЦПЗД, назва)                   | 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства   |
| земельні угіддя (код КВЗУ, назва)                               | 007 01 малоповерхова забудова  | 009 03 землі під будівлями та спорудами транспорту  |
| обмеження (код, назва)  | -  | 01.04.1 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку<br>01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід ст.50 н.м.)<br>01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід ст.100) |

Всі вищенаведені дані по земельній ділянці, що входять в територію проектних робіт систематизовані і представлені в графічних матеріалах.

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

|       |      |       |        |       |      |  |                |             |
|-------|------|-------|--------|-------|------|--|----------------|-------------|
|       |      |       |        |       |      |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш<br>14 |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |  |                |             |

### 2.3 Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається. Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Відповідно, земельна ділянка, що входить до ДПТ є сформованою і відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

### 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 перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. Земельна ділянка, що входить до складу території проектних робіт відповідає вищевказаним критеріям.

## 3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі зони озеленення загального призначення в межах ДПТ відсутні і суміжних ділянках відсутня.

## 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Фактичні межі земельних ділянок. Охоронні зони кабельної мережі та газу низького тиску, водопроводу, що відображено в графічній частині проекту (див. арк.2).

### 4.2 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах ДПТ не передбачено розміщення нових проектних об'єктів і надземних споруд відносно яких згідно чинних нормативів слід встановлювати ОЗ чи СЗЗ.

### 4.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Можуть бути сформовано відповідно до графічної частині ДПТ і п.22. Режимують об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень в межах території проектування відсутні.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

15



## 5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проектними пропозиціями передбачається зміна функціонального призначення окремої земельної ділянки з земель громадської і житлової забудови на землі транспорту в східній частині кварталу для можливості розміщення нової будівлі автокомплексу, власником земельної ділянки передбачається демонтаж конструкції існуючої будівлі в межах земельної ділянки кадастровий номер 1221455800:02:005:0035. Передбачається розміщення компактною будівлі автокомплексу на проектних землях транспорту за умови зміни цільового використання земельної ділянки кадастровий номер 1221455800:02:005:0035 на (12.04) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Згідно побажань інвестора розроблення ДПТ передбачається розміщення під одним дахом спеціалізованого магазину та автосервісної станції і приміщень персоналу на першому поверсі і офісних приміщень на другому поверсі. Конкретні параметри будівель (тип конструкції, тип даху, поверховість, щільність, габарити, площа забудови) повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочих проектів (при розробці наступної стадії проектування) де допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, рівня благоустрою ділянки з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ і погоджені відповідно вимог чинного законодавства при отриманні умов та обмежень забудови ділянки.

Відстань до вікон житлового будинку розташованого на суміжній ділянці від проектною будівлі автокомплексу складає 15м (нормативний розрив від СТО до 10 постів).

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

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.

### Уточнення містобудівних умов та обмеження забудови ділянки.

Територія розташована на добре інсолюваній та провітрюваній території, поза зоною впливу промислових підприємств населених пунктів, тваринницьких комплексів інших джерел забруднення навколишнього середовища.

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 – немає.

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

Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – немає.

|             |               |             |                |       |       |      |    |  |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|-------|------|----|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |       |      |    |  | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |       |      |    |  |       |
| Зам. інв. № | Зміна         | Кіл.        | Аркуш          | №док. | Підп. | Дата | 16 |  |       |

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

Проектними пропозиціями інвесторам (забудовнику) пропонується вирішити можливість надання без бар'єрного доступу групам населення людей з інвалідністю до приміщень проектних закладів (будівель) загального користування так і в цілому на території зон та майданчиків загального користування, зони внутрішньої дорожньої мережі.

## 6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 6.1 Розміщення житлового фонду.

Розміщення нової житлової забудови (індивідуальної садибного типу, багатоквартирної забудови) проектними рішеннями не передбачено в межах ДПТ.

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

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

### 6.3 Розміщення виробничих об'єктів.

В межах ДПТ розміщення нових, проектних виробничих об'єктів, комунально-складських будівель проектними рішеннями незаплановане.

### 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.

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.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |  |  |                |       |
|-------|------|-------|--------|-------|------|--|--|----------------|-------|
|       |      |       |        |       |      |  |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |        |       |      |  |  |                | 17    |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |  |  |                |       |

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.

### 6.5 Режим 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. Разом з тим, передбачається розміщення будівлі автокомплексу кількістю поверхів до 2, силует якої буде продовжувати лінійну забудову проспекту з західного боку в межах селища.

Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» визначається для населених пунктів, які мають багатоповерхову забудову, компактні мікрорайони з щільною забудовою, неширокі житлові вулиці. В цілому вулиця Василя Сухомлинського відноситься до житлових вулиць селища, зі змішаною забудовою де переважає малоповерхова забудова розміщена з відступом від червоних ліній вулиць в глиб кварталів з формуванням лінії забудови і багатоповерхова забудова розміщена з північного боку вулиці за межами зони розроблення ДПТ на відстані близько 0,5км. Висотна забудова обласного центру знаходиться на відстані близько 60м від межі ДПТ. Ширина вулиці між червоними лініями близько 19-21м. Ширина проїжджої частини вулиці 7м, по одній смузі в кожен бік. Вулиця обладнана паркувальними кишенями для громадського транспорту поблизу зупинкових павільйонів і відповідними кишенями поблизу закладів обслуговування. Східна частина даного кварталу селища в межах якого передбачається розміщення автокомплексу забудована малоповерховим типом будівель. Отож дане обмеження проектованої забудови не стосується.

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, парки, сквери, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

## 7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Вулиця Василя Сухомлинського Відноситься до головних вулиць селища, поєднує житлові райони селища розташовані обабіч автошляху М30, організації та заклади управління. Основні громадські, адміністративні, торгівельні та сервісні об'єкти розташовані на півдні селища, поблизу межі міста, в районі вулиці В. Сухомлинського. В мікрорайонах розташованих з північного боку вулиці розміщені заклади освіти, заклади охорони здоров'я, комунальні заклади, селищна рада. Вздовж вулиці розташовані заклади торгівлі, обслуговування населення, споруди автосервісу, автокранниці. Вулиця Василя Сухомлинського має пішохідні і транспортні зв'язки з вулицею Героїв України (колишня Теплична), Будівельників.

|             |               |       |       |       |      |                |
|-------------|---------------|-------|-------|-------|------|----------------|
| Зам. інв. № | Зам. інв. №   |       |       |       |      | Аркуш          |
|             | Підп. та дата |       |       |       |      |                |
| Зам. інв. № | Зам. інв. №   |       |       |       |      | Аркуш          |
|             | Підп. та дата |       |       |       |      |                |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш | №док. | Підп. | Дата | 04.23/222.1 ПЗ |
|             |               |       |       |       |      | 18             |

## 8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

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

Існуюче перехрестя вулиці Василя Сухомлинського і Слобожанського проспекту є важливим для селища, проектом не передбачається змін в схемі руху даного перехрестя відповідно до побажань замовника містобудівної документації. Заїзд на земельну ділянку з боку вулиці В. Сухомлинського не передбачається, з боку проспекту не можливі. Відповідно до побажань замовника ДПТ пішохідний доступ до проектної будівлі можливі зі східного, південного і західного боку проектної будівлі автокомплексу.

В'їзд транспорту з проспекту на вулицю Радищева відповідно до наявних заборонних знаків (3.21) забороняється для усіх транспортних засобів з метою запобігання зустрічному руху транспортних засобів на ділянках доріг з одностороннім рухом.

### 8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Територія проектування розташована на перехресті вулиці Василя Сухомлинського і Слобожанського проспекту. Забезпечення транспортного сполучення території детального планування з автомобільним шляхом міжнародного значення на території України, можливі через вулицю В.Сухомлинського.

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 за межами розроблення ДПТ.

В графічній частині містобудівної документації на схемі транспортної мобільності та інфраструктури, відображені рекомендації організації дорожнього руху. Крім того сформований поперечний профіль за умови розміщення проектної будівлі автокомплексу з південного боку існуючої вулиці.

### 8.4 Організація громадського транспорту.

Маршрути громадського транспорту, електротранспорту міжміських маршрутів знаходяться в пішохідній досяжності, пролягають вздовж вулиці В.Сухомлинського, вулиці Радищева і Слобожанського проспекту.

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

Детальним планом розглядається частина території кварталу в межах якої розташована одна земельна ділянка, фактично між двох населених пунктів. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури проектними рішеннями не порушується і не змінюється за межами проектних робіт ДПТ.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

19

## 8.6 Організація паркувального простору.

Організація паркувального простору для відвідувачів автотранспортної, котра буде передбачена у складі автокомплексу передбачається з південного боку по вул. Радищева, одне машино-місце для маломобільних груп населення людей з інвалідністю. Комбінований майданчик розвантаження товарів і тимчасової стоянки автомобілів працівників або машин автосервісу передбачається в межах ділянки.

В'їзд легкового транспорту для його обслуговування в проектній будівлі автосервісу на ділянку можливої з південного боку з вулиці Радищева через вул.Холодильна.

## 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 об'єкту в цілому на наступних етапах проектування.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, які забезпечують реалізацію переважних і допустимих видів використання окремих земельних ділянок (електропостачання, водопостачання) 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 поселення в робочому проекті (наступний етап проектування). Підключення мереж можливо лише згідно відповідних наданих технічних умов (дозволів).

Вздовж узбіччя існуючої вулиці і проспекту проходять підземні інженерні комунікації від яких передбачається підключення і водовідведення.

Водопостачання проектною будівлі автосервісу для господарських і гігієнічних потреб передбачається централізоване від існуючих мереж.

Водовідведення. Господарсько-побутова каналізація проектними пропозиціями передбачена централізована. Не допускається скидання господарчо-побутових стічних вод в підземні горизонти, у існуючі (за наявності) чи проектні свердловини. Улаштування вигрібних ям – заборонено.

Електропостачання від мереж селища. Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема озгороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Підключення до мереж електропостачання буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов. Внутрішні електромережі будівлі виконуються за окремим робочим проектом. Освітлення

|             |               |             |       |       |      |                |  |  |       |
|-------------|---------------|-------------|-------|-------|------|----------------|--|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |       |       |      |                |  |  | Аркуш |
|             |               |             |       |       |      |                |  |  | 20    |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш       | №док. | Підп. | Дата | 04.23/222.1 ПЗ |  |  |       |

приміщень повинно бути передбачене природне – бокове та штучне верхнє в вечірній та нічний час. також слід передбачити зовнішнє освітлення.

Захисне заземлення. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі, відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Блискавкозахист в межах ДПТ повинен відповідати рівню захисту від ураження блискавки, будівля підлягає оснащення системою зовнішнього блискавкозахисту, яка забезпечує перехоплення блискавки і безпечне відведення її заряду в землю, забезпечуючи збереження майна і життя людей.

Газо-забезпечення – можливе від існуючих мереж.

Централізоване теплопостачання – не передбачається.

Телефонізація від наявних мобільних операторів. На проектній території та прилеглих ділянках веж мобільного зв'язку немає. Будівництво базових станцій та веж мобільного зв'язку не передбачено в межах ділянки проєктом. 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.

Санітарне очищення. Побутові відходи плануються вивозити спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації від проектного майданчику передбаченого для розміщення контейнерів ТПВ.

Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань. Локальні міні-пожежі планується гасити спеціальними пересувними установками з вуглекислотним вогнегасниками, які (за потреби) можливо зберігати під дахом, поруч з місцем встановлення пожежних щитів.

Проектними рішеннями забезпечується можливість проїзду пожежних машин до проектної будівлі автокомплексу.

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

Однак, в графічній частині проекту передбачається окреме підземне приміщення, призначене для тимчасового укриття, розміщене під проектною будівлею в громадській зоні, що неодмінно знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період. Більш детальні рішення будуть вирішані в робочому проекті креслень проектної будівлі.

|             |               |             |                |       |       |      |    |  |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|-------|------|----|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |       |      |    |  | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |       |      |    |  |       |
| Зам. інв. № | Зміна         | Кіл.        | Аркуш          | №док. | Підп. | Дата | 21 |  |       |

В цілому територія проектування перебуває у зоні можливого негативного впливу населених пунктів, розташована у межах зон:

- небезпечного сильного радіоактивного забруднення, визначена для м. Дніпро;
- можливого сильного радіоактивного забруднення, що визначена для Запорізької АЕС;
- можливого хімічного забруднення у разі аварії на залізничному (перевозка ХНР до 60т) та автомобільному транспорті (перевозка ХНР до 20т).
- сейсмічність складає 6 балів.

На території проектування розміщення ХНО, ПНО, ОПН та підприємств для зберігання і перероблення легкозаймистих рідин та небезпечних хімічних речовин не передбачається.

Загальна евакуація населення і працівників слід проводити відповідно до окремого розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період для всього селища із зон радіоактивного та хімічного забруднення або 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.

Враховуючи планувальну структуру в межах ДПТ, шляхи безперешкодної евакуації відвідувачів, працівників у разі виникнення надзвичайних ситуацій з території, за потреби, можливі в північному, східному, південному напрямку в бік автошляху Т 0410 автошляху М30 і залізничних станцій розташованих за межами ДПТ.

Згідно проекту за критеріями загальних вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)», проектний об'єкт відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

## 10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

### 10.1 Інженерна підготовка і захист території.

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення проектною забудови, соціальної та інженерної інфраструктури.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:1000 з суцільними горизонталями проведеними через 1,0м. Система висот – Балтійська.

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території

|             |               |             |
|-------------|---------------|-------------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |
|-------------|---------------|-------------|

|       |      |       |        |       |      |                |       |
|-------|------|-------|--------|-------|------|----------------|-------|
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |        |       |      |                | 22    |

(рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу в межах ДПТ та за межами проектної території за умови мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог. Схемою передбачається поліпшення стану існуючої дороги, формування проектних проїздів.

В графічній частині проекту на схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проектом передбачені допустимі поздовжні ухили, передбачені додаткові дічні проходи (відгалуження від проектних проїздів) між кварталами для можливості поверхневого водовідведення з території.

При плануванні території необхідно збереження верхнього шару рослинного ґрунту та подальше використання його при організації та благоустрою поверхні земельних ділянок індивідуального використання. 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 комбінованою з влаштуванням штучних водовідвідних лотків-перехоплювачів критих ґратами, дощоприймальних колодязів, водопропускних труб, які відводять воду до ЛОС поверхневих вод.

## 10.2 Благоустрії території

Основна мета благоустрою – це створення комфортного середовища в межах ДПТ. Територія ділянки благоустроюється, передбачаються майданчики, під'їзд до будівлі, паркувальні кишені, тротуар, встановлення малих архітектурних форм, влаштування вуличного освітлення, оформлення декоративного вертикального озеленення, влаштування вимощення пішохідних зон, встановлення лавок, урн.

Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Комплексний благоустрії передбачає висадження високорослих дерев, декоративних кущів, квітників, газон.

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.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічні території, історичний ареал населеного пункту, охоронні зони – відсутні.

|             |               |             |        |       |      |  |                |       |
|-------------|---------------|-------------|--------|-------|------|--|----------------|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |        |       |      |  |                |       |
|             |               |             |        |       |      |  |                |       |
| Зам. інв. № |               |             |        |       |      |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|             |               |             |        |       |      |  |                |       |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш       | № док. | Підп. | Дата |  |                | 23    |



### 10.3 Використання підземного простору.

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

### 10.4 Побудження 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 спеціальному контейнерному майданчику з твердим покриттям, огороженим, критим дашком. Незабаритні відходи збираються і вивозяться окремо.

Вивезення побутових відходи передбачається спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації. В результаті проведення ремонту залишаються різні деталі, що заповнюють приміщення СТО, а після миття автомобілів – переповнені резервуари. Використані масляні фільтри, адсорбенти, акумулятори, галогенові лампи, відпрацьовані оливи, зношені покриття, ганчір'я, пластмаси, розчинники – це все відходи автосервісу, які необхідно регулярно утилізувати.

Після заміни відпрацьовані комплектуючі, які будуть зняті з ТЗ будуть обліковувати та передавати на утилізацію чи видалення спеціалізованим чи ліцензованим організаціям в процесі діяльності з якою в обов'язковому порядку складається договір на збір, вилучення і транспортування відходів від джерела їх утворення. Після виконання всіх етапів роботи, в тому числі, проведення переробки або знешкодження, компанія надає акт про утилізацію

## 11. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

### ПЕРЕДМОВА.

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 стратегії, 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.

|             |               |             |       |      |       |       |       |      |                |       |
|-------------|---------------|-------------|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|             |               |             |       |      |       |       |       |      |                | 24    |
|             |               |             | Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |       |

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблених 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.

Звіт сформовано на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва та у відповідності до:

Конституція України;

Земельний кодекс України;

Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;

Закон України «Про охорону культурної спадщини»

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку".

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

ЗМІСТ звіту про стратегічну екологічну оцінку

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

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);

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);

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

25

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 вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

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

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

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

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

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 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 пропозиції щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Зв'язок з іншими документами державного планування. Детальний план території одночасно з затвердженням стає невід'ємним складовим генерального плану населеного пункту та/або комплексного

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
|       |      |       |        |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

26

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.

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.

Методологія проведення СЕО складається з шести етапів:

1. Етап – визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
2. Етап – складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
3. Етап – проведення громадського обговорення та консультації у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
4. Етап – врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
5. Етап – інформування про затвердження документа державного планування;
6. Етап – моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Метою Закону 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.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється у випадках передбачених Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» з метою 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.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

При розробленні детального плану використано матеріали:

- Завдання на розроблення детального плану території (від замовника розроблення ДПТ);
- Технічний звіт із топографічного знімання території проектних робіт, друковані графічні матеріали розроблені на топографічній зйомці М 1:1000, електронні матеріали розроблені з урахуванням відомостей

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |       |       |      |                |       |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |       |

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 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).
- Проведене та передбачене забезпечення доступу та врахування думки громадськості та органів виконавчої влади.

- 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.

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

В даному розділі наводиться інформація, взята із щорічної доповіді про стан довкілля Дніпропетровської області, яка підготовлена працівниками Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної державної адміністрації. Дана доповідь є однією з найбільш повних спроб узагальнити та систематизувати спостережну, статистичну та науково-дослідницьку екологічну інформацію про стан довкілля кожного району, міста, про заходи з його збереження та охорони, які були здійснені обласними організаціями і установами.

Територія проектування межує з північного боку з обласним центром. Найбільші обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря мають підприємства, які виробляють та розподіляють електроенергію, газ та воду (стаціонарні джерела) та підприємства переробної промисловості.

Причинами надмірних викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря є: робота підприємств в умовах зношеності основних фондів, недосконалості технологічних процесів базових галузей промисловості, недостатня забезпеченість останніх очисними спорудами для уловлювання та утилізації забруднюючих речовин тощо.

Залишається гострою проблема забруднення повітря пересувними джерелами, і особливо, автомобільним транспортом. Надходження шкідливих речовин від автотранспорту домінують над викидами від стаціонарних джерел.

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

|                |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|
| 04.23/222.1 ПЗ |  |  |  |  |  |
| Аркуш          |  |  |  |  |  |
| 28             |  |  |  |  |  |

### Характеристика забруднення водних ресурсів

За останні роки моніторингові дослідження якості води поверхневих вод в районі селища вказують на погіршення стану річок і водоїм, споживацьке ставлення до водних ресурсів призвело до катастрофічного виснаження.

Основною проблемою якості поверхневих вод залишається інтенсивне забруднення їх зворотними водами промисловості, сільськогосподарських підприємств, комунального господарства.

Слід відмітити присутність антропогенних навантажень на поверхневі води внаслідок неефективної роботи очисних споруд промислових та комунальних підприємств, які є суттєвими чинниками погіршення якості води.

Основними джерелами забруднення природних вод в регіоні є промислові стічні води, комунальні стічні води, сільськогосподарські стоки, нафта і нафтопродукти, поверхневі стоки та атмосферні опади. Максимальна кількість забруднення потрапляє у природні води з промисловими стічними водами, які мають різний склад та великі об'єми.

### Атмосферне повітря.

У 2021 році в повітрі на території спостерігались такі тенденції: зниження рівня забруднення повітря по пилу, оксиду азоту; середні концентрації збільшились по двооксиду сірки, оксиду вуглецю, двооксиду азоту, сірководню, формальдегіду; на тому ж рівні залишилась середня концентрація по фенолу та аміаку.

Селище розташоване в зоні впливу промислових виробництв лівобережної частини м. Дніпро, що зумовлює підвищення рівню вуглекислого газу та сірководню відносно нормативних показників. Згідно розвітрів переважний напрям вітру в літні місяці на північний захід від міста Дніпро до селища, в зимні – практично однаковий для всіх напрямів. Дані щодо якості атмосферного повітря наведено згідно Екологічного паспорту Дніпропетровської області.

Територія проектування оточена вулицями В.Сухомлинського, Радищева, Слобожанським проспектом, атмосферне забруднення жвавого перехрестя на розі вулиць відбувається від автотранспорту.

### Акустичне забруднення.

Основними джерелами шуму поблизу території проектування є автотранспорт. Інтенсивність транспортних потоків, складає основну частину акустичного забруднення сучасного середовища. Територія в межах ДПТ розташована серед жвавого регульованого перехрестя, оточена з трьох сторін вулицями з активним рухом автомобільного транспорту, акустичне забруднення є високим. Відповідно до проведеного загального аналізу стану території вздовж проспекту в межах селища, замовник ДПТ виявив земельні ділянки котрі не використовуються за цільовим призначенням. Використання земельної ділянки кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035 за цільовим призначенням (землі громадської та житлової забудови) є не доцільним.

|             |               |             |                |       |       |      |    |  |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|-------|------|----|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |       |      |    |  | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |       |      |    |  |       |
| Зам. інв. № | Зміна         | Кіл.        | Аркуш          | №док. | Підп. | Дата | 29 |  |       |

#### Радіаційне забруднення.

За інформацією Дніпропетровського регіонального центру з гідрометеорології щодо радіоактивного забруднення атмосферного повітря Дніпропетровської області, радіаційна обстановка на території області в цілому була стабільною і знаходилася у межах природного радіаційного фону. Екстремально-високі рівні радіоактивного забруднення не спостерігалися.

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.

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

#### Поводження з відходами

Масштабність ресурсного використання енергетично-сировинної спеціалізації економіки міста, об'єктів інженерного забезпечення, об'єктів житлово-громадської та промислової забудови сприяють значному утворенню та накопиченню відходів виробництва споживання. Хоча певна частина відходів в процесі виробництва переробляється та використовується у якості вторинних ресурсів, переважна їх кількість нагромаджується на звалищах і полігонах.

#### 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.

Проектована ділянка розташована поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо).

#### Стан здоров'я населення.

В цілому стан здоров'я населення регіону погіршується. За минулі 5 років відбувалося послідовне зростання показників захворюваності серед всього населення області. При цьому важливо, що мало місце випереджувача динаміка показників загальної захворюваності у порівнянні з первинною, яка відображала накопичення захворюваності.

Сучасна демографічна ситуація в Слобожанській ТГ склалася під впливом розвитку інфраструктури населених пунктів громади, природного та механічного руху населення. Так, за наявними даними ГУ статистики у Дніпропетровській області, станом на 01 січня 2022 року чисельність наявного населення Слобожанської ТГ становить 22 821 особи, у тому числі: смт Слобожанське – 14 423 особи, села Степове – 1 373 осіб, села Партизанське – 2253 особи, сели Балівка – 2 297 осіб, села Олександрівка – 2 318 осіб та села Василівка 157 особи. Основною проблемою демографічної ситуації є тенденція до зменшення народжуваності, що зумовлено низкою економічних та соціальних причин. Так, тенденція зниження народжуваності спостерігається, починаючи з 2014 року, певним чином, у зв'язку із розв'язанням воєнного

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |                |  |  |  |       |  |    |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|--|--|--|-------|--|----|
|       |      |       |       |       |      |                |  |  |  | Аркуш |  |    |
|       |      |       |       |       |      |                |  |  |  |       |  | 30 |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата | 04.23/222.1 ПЗ |  |  |  |       |  |    |

конфлікту на Сході країни, економічною кризою, різким зниженням рівня життя, а з 24.02.2022 року ще й в наслідок російської збройної агресії проти України та доходів широких верств населення, невпевненістю громадян в майбутньому, евакуація, виїзди за кордон тощо.

Розвиток спортивного напрямку в громаді більшою мірою здійснює комунальний заклад "Слобожанський селищний центр фізичного здоров'я населення "Спорт для всіх" створений в 2012 році. Штатний розпис на 2023 рік складає 66 одиниць. В оперативному управлінні цього комунального закладу знаходиться 2 комплексні спортивні споруди СК «Слобожанський» та Плавальний басейн.

Охорона здоров'я в Слобожанській ТГ представлена первинною та вторинною ланками: 1. Комунальне підприємство «Слобожанська центральна лікарня» Слобожанської селищної ради; 2. Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Слобожанської селищної ради у складі Слобожанської, Степнянської, Балівської, Партизанської, Олександрівської амбулаторії загальної практики сімейної медицини (АЗПСМ) та фельдшерських пунктів (ФП) в селі Василівка та Нижньодніпровський на ж/м Молодіжному смт Слобожанське.

Загальний аналіз захворюваності населення незадовільний, характеризується низьким рівнем народжуваності, високою смертністю, від'ємним природним приростом і демографічним старінням населення.

Перед усім це інфекційні хвороби, які викликають епідемії. Епідемія залежить від соціально-екологічних факторів, пори року, властивостей збудника інфекції. Однією з характерних ознак епідемії є швидкість розповсюдження хвороби й масовість ураження.

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

Якщо документ державного планування не буде затверджено стан здоров'я населення селища й зміни цього стану не відбудуться й не покращиться.

Якщо ДПТ не буде затверджено на цій ділянці може бути в перспективі розміщений індивідуальний житловий будинок – відповідно існуючому цільовому призначенню земельної ділянки, для якого наявні екологічні умови є несприятливими. Якщо документ державного планування не буде затверджено, земельна ділянка в межах ДПТ ймовірно надалі не буде використовуватися не за цільовим призначенням, серед якої й надалі буде розміщено не житлову будівлю довгобуд.

При відсутності реалізації планувальних рішень містобудівної документації – 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 забруднення та викидів забруднюючих речовин до атмосферного повітря, відсутності упорядкованої системи поводження з відходами.

Показники стану здоров'я населення проживаючого за межами ДПТ не зміняться після будівництва автокомплексу за умови дотримання чинних вимог. Відстань до вікон житлового будинку розташованого на суміжній ділянці від проектної будівлі автокомплексу складає 15м (нормативний розрив від СТО до 10 постів).

|             |               |             |                |       |       |      |    |  |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|-------|------|----|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |       |      |    |  | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |       |      |    |  |       |
| Зам. інв. № | Зміна         | Кіл.        | Аркуш          | №док. | Підп. | Дата | 31 |  |       |



### 11.3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Виникнення будь-якого негативного впливу, та, як слід, погіршення стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я не очікується та не прогнозується.

Охорона довкілля з метою забезпечення безпечної життєдіяльності та збереження здоров'я людини – невід'ємна умова сталого економічного та соціального розвитку України.

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.

Через несприятливі демографічні зміни відбувається подальше погіршення стану здоров'я населення з істотним підвищенням у всіх вікових групах рівнів захворюваності й поширеності хвороб, зокрема хронічних неінфекційних захворювань, ураховуючи хвороби системи кровообігу, злякисні новоутворення, цукровий діабет, хронічні захворювання нирок та інші.

Викликає занепокоєння тенденція до погіршення стану здоров'я молоді, збільшення випадків соціально небезпечних хвороб, у тому числі туберкульозу та ВІЛ/СНІДу, тощо. Зростання захворюваності населення відбувається внаслідок поширення чинників ризику, зокрема тютюнопаління, зловживання алкоголем і вживання наркотиків, передусім серед осіб молодого віку.

Виникнення хвороб та особливості їх поширення визначаються природно-екологічними та соціально-економічними чинниками, значення останніх з яких набуває все більшого значення через вплив способу життя, доходів населення, житлових умов, структури харчування та ряду інших чинників.

Виявлено, що поряд зі збільшенням концентрації шкідливих речовин в атмосферному повітрі спостерігалось зростання рівнів захворюваності населення, у тому числі хворобами органів дихання, систем кровообігу, хворобами алергічного походження. Виявлено сильний прямий кореляційний зв'язок між ступенем забруднення повітря пилом і загальним рівнем захворюваності дорослого населення на бронхіальну астму ( $r = 0,88$ ), системи кровообігу ( $r = 0,91$ ), ішемічні хвороби серця ( $r = 0,89$ ), на алергічний риніт ( $r = 0,72$ ).

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |       |
|       |      |       |       |       |      |                | 32    |

На сьогодні можливість ризику для здоров'я людини від забруднення повітря не викликає сумніву, але якісні дані про кількісні ефекти впливу зустрічаються не так часто внаслідок того, що забруднення повітря широко розповсюджене і важко підібрати неекспоновані групи населення для контролю.

Територія проектування знаходиться серед населеного пункту. Забезпечення санітарно-гігієнічних умов населеного пункту реалізується також шляхом повного охоплення території об'єктами та мережами інженерної інфраструктури, зокрема централізованого водопостачання і централізованого водовідведення, а також санітарного очищення території. Крім того частина території передбачається до озеленення, висадження високорослого насадження та декоративних рослин в зоні загального користування.

Територія проектування розташована в східній частині кварталу серед якого наразі представлені змішаний тип забудови (житлова малоповерхова забудова, громадська забудова, об'єкти автосервісу).

Детальним планом розглядається територія в межах якої розташована одна земельна ділянка в східній частині кварталу, кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035, категорія: землі житлової та громадської забудови. На момент розроблення в межах ДПТ знаходилась нежитлова одноповерхова будівля, зведена з легких сталевих конструкцій, павільйон (довгобуд), котрий простояв більше десяти років так і не був введений в експлуатацію. Новий власник земельної ділянки планує демонтувати існуючу не житлову будівлю для можливості розміщення нової капітальної будівлі автокомплексу на жвавому перехресті.

В межах ДПТ населення не проживає.

Використання земельної ділянки кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035 за цільовим призначенням з можливим перспективним розміщенням індивідуального садибного будинку в межах земельної ділянки, відповідає містобудівній документації затвердженій 2015р, але є недоцільним наразі з точки зору орієнтації земельної ділянки, розміщення її в планувальній структурі населеного пункту і функції раніше зведеної не житлової будівлі. Існуюча одноповерхова будівля в межах ДПТ фактично продовжує силует і висотний ряд лінійної забудови проспекту з західного боку в межах селища.

Розміщення перспективних закладів обслуговування населення місцевого рівня в межах ДПТ, сприятиме завершенню лінійної забудови проспекту в межах селища на перетині проспекту та магістральної вулиці селища, котра проходить паралельно північній межі обласного центру і здійснює транспортний зв'язок між житловими районами селища і виробничою зоною розташованою поблизу автошляху М30.

Згідно плану зонування селища квартал в межах якого виконується ДПТ відноситься до зони індивідуальної житлової зони, в межах якої дозволено розміщувати заклади обслуговування місцевого населення.

Стосовно території проектування слід зазначити, що земельна ділянка кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035 розміщена в межах ДПТ потрапляє в зону акустичного і атмосферного забруднення навколишнього середовища. Токсичність відпрацьованих газів бензинових двигунів обумовлюється головним чином вмістом оксиду вуглецю та діоксиду азоту, а дизельних двигунів – діоксидом азоту та сажі.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |  |  |  |  |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|--|--|--|--|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      |  |  |  |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |  |  |  |  |                | 33    |

Реальні кількісні оцінки шкідливих викидів від автомобільного транспорту вкрай важкі. Це зв'язано з тим, що автомобіль є мобільним джерелом з несталим процесом виділення шкідливих речовин, а в області відсутнє яке-небудь обладнання, що дозволяє проводити екологічні дослідження подібних об'єктів. Інформація з даного аспекту українських виробників автомобілів, що складають більшість парку автотранспортних засобів у країні, дуже суперечлива і не завжди має об'єктивний характер.

Головними причинами підвищеного забруднення атмосферного повітря автомобільним транспортом є: незадовільна якість автотранспортного палива; низькі техніко-експлуатаційні показники парку автотранспортних засобів.

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

Згідно з даними Державного земельного кадастру не зареєстровано жодних природоохоронних обмежень (обтяжень) на земельну ділянку в межах ДПТ, які перешкождали можливості подальшої реалізації проектних рішень передбачених замовником ДПТ.

Об'єкти природно-заповідного фонду знаходиться на значній відстані від межі ДПТ і не потрапляють в межі ДПТ. Об'єкти природно-заповідного фонду в межах території ДПТ як і самого кварталу в цілому – відсутні.

Виникнення будь-якого негативного впливу, та, як слід, погіршення стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я не очікується та не прогнозується.

Ймовірні наслідки для довкілля, в тому числі здоров'я населення та території з природоохоронним статусом, безпосередньо внаслідок розміщення будівлі автотранспортного комплексу оцінюються, як мінімальні.

Розміщення проектного об'єкту автосервісу на розі вулиць В.Сухомлинського, Радищева і Слобожанського проспекту поблизу існуючого ділового, активного центру селища, багатоквартирної забудови є економічно доцільним. Концепція інвестора розроблення ДПТ полягає у повному спектрі автомобільного обслуговування – об'єднання під одним дахом спеціалізованого магазину та автосервісної станції. Наявність основних інженерних комунікацій поруч з ділянкою надає можливість його підключення до централізованих систем селища.

#### **11.5) 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.**

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у трансграничному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |                |       |
|-------|------|-------|--------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |        |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |        |       |      |                | 34    |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |                |       |

Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС. Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року).

В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії.

Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління» є показник «Частка державних, галузевих, регіональних та місцевих програм розвитку, які пройшли стратегічну екологічну оцінку – відсотків».

Екологічні та інші обмеження планованої діяльності встановлюються згідно вимог чинного законодавства України, зокрема Законів України: «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про оцінку впливу на довкілля», «Про охорону земель», «Про охорону атмосферного повітря», «Про відходи», «Про природно-заповідний фонд України», «Про тваринний світ», «Про рослинний світ», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про затвердження державних санітарних правил та норм захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання», Водного, Земельного, Лісового кодексів України тощо.

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.

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.

Оскільки в Україні продовжує зростати автопарк транспортних засобів на двигунах внутрішнього згорання, якість повітря в містах продовжує погіршуватися.

Крім забруднення повітря, транспорт є джерелом приблизно 12% викидів парникових газів в Україні, що спричиняють зміну клімату. У країнах із вищим ВВП на душу населення частка викидів від автотранспорту ще вища, тож з економічним розвитком Україна може очікувати подальшого збільшення викидів від авто.

Якщо говорити про ЄС, то транспорт генерує чверть всіх викидів парникових газів, 71,7% з яких – дорожній транспорт (легкові автомобілі, фури, автобуси тощо).

За даними Світового Банку, на сектор транспорту в Україні припадає длизько 40% забруднювачів повітря. Забруднення повітря перевищило національні стандарти якості повітря в найбільш населених і промислово розвинених містах України. Незважаючи на те, що стандарти якості атмосферного повітря в Україні жорсткіші, ніж стандарти, рекомендовані Рекомендаціями ВООЗ щодо якості повітря для Європи, майже всі великі українські міста їх перевищили.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

35

Для подолання вищезгаданих проблем Європейський Союз шукає шляхи скорочення викидів скоротити викиди від транспорту на 90% відсотків та створити кліматично нейтральний континент до 2050 року через відмову від викопного палива та розвиток сталого транспортної інфраструктури. ЄС має на меті.

Завдяки полегшеному оподаткуванню ввезення електромобілів Україна уже створює стимули для розвитку електромобільності, тож тепер доцільно зосередитися на рекомендаціях з розширення мережі електрозарядних станцій і стимулюванні використання електровелосипедів та електросамокатів.

Україна планує стати кліматично нейтральною до 2060 року, а отже, сектор транспорту приверне ще більше уваги. Але наразі бачення розвитку транспорту в Україні далеке від скорочення викидів парникових газів.

Міндовкілля зазначає декілька ініціатив, які дійсно можуть допомогти скоротити викиди, проте вони поки не є офіційними планами Уряду: ввести плату за реєстрацію автомобіля відповідно до рівня викидів забруднюючих речовин та парникових газів, ввести щорічний екологічний податок на автомобілі на двигунах внутрішнього згорання, розробити плани розвитку стійкої мобільності на міському рівні.

Але цього не достатньо, щоб викиди у секторі транспорту реально скорочувалися, у НВВ2 потрібно закласти такі цілі (за умови роботи електротранспорту від відновлюваних джерел енергії):

Збільшити частку міських поїздок громадським транспортом до понад 50% (а там, де уже 50% – утримувати цю частку), і не допускати падіння на менш ніж 35%. Тут ідеться саме про електричний громадський транспорт: трамваї, тролейбуси (у т.ч. з автономним ходом) та електробуси. Маршрутки на дизелі та подібні до них транспортні засоби потрібно виводити з ужитку.

Зменшити до 10% частку пасажирських поїздок приватними автомобілями у містах, при цьому заохочувати заміщення їх електромобілями

Збільшити пасажирські поїздки велосипедами, самокатами та іншими засобами мікромобільності до 10–20%, залежно від розміру міста.

Збільшити популярність і можливість пересування пішки (наземні пішохідні переходи, занижені бордюри, містопланування “центр поруч з домом”, розвиток багатифункціональних кварталів).

Перевести 75% наземних вантажних перевезень з доріг на залізницю.

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.

Для території проектування передбачено:

- нормативний відступ між проектною будівлею автокомплексу і існуючим садибним житловим будинком розташованим за межами ДПТ на суміжній земельній ділянці;
- організацію системи водопостачання, водовідведення;
- систему збору, очищення дощових вод;
- захист ґрунтів від потрапляння механічного, та хімічного забруднення;

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
|       |      |       |        |       |      |

04.23/222.1 ПЗ

|       |
|-------|
| Аркуш |
| 36    |

- покриття проектного проїзду, майданчиків очікування, паркувальних кишень;
- організацію системи роздільного збору відходів і їх своєчасного видалення, загальне впорядкування;
- здійснення системи моніторингу щодо стану довкілля (період реалізації та експлуатації).

**11.6) 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.**

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.

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

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість дотримання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- 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;
- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту СЕО 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, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;

|             |               |             |       |       |      |                |  |    |       |
|-------------|---------------|-------------|-------|-------|------|----------------|--|----|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |       |       |      |                |  |    | Аркуш |
|             |               |             |       |       |      |                |  |    |       |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш       | №док. | Підп. | Дата | 04.23/222.1 ПЗ |  | 37 |       |

- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

Геологічне середовище: При експлуатації будівлі автокомплексу негативних інженерно-геологічних змін навколишнього середовища не передбачається. Планована діяльність не спричинить впливів на геологічне середовище і не сприятиме розвитку небезпечних геологічних процесів.

Клімат та мікроклімат. Планована діяльність на інтенсивність сонячної радіації, температуру, швидкість вітру, та ін. кліматичні чинники впливів не здійснює і не призведе до негативних впливів на мікроклімат території.

Атмосферне повітря: ймовірно незначне підвищення інтенсивності руху автотранспорту вздовж вул. Радищева.

Водний басейн: заходи планованої діяльності не передбачають скидів в поверхневі та підземні води.

Ґрунти: виконання повного комплексу заходів з інженерної підготовки території дозволить в цілому матиме позитивний вплив та покращення санітарно-гігієнічних умов території.

Планована діяльність не має впливу на рослинний та тваринний світ. Знесення зелених насаджень (дерев) – не передбачена.

Для водних та повітряних шляхів міграції – планована діяльність перепон не створює.

Заповідні об'єкти в зоні впливу планованої діяльності – відсутні.

Техногенні зміни клімату і мікроклімату, фізичних і біологічних факторів, які можуть спричинити опосередкований вплив на рослинний та тваринний світ – відсутні.

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. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |                |             |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш<br>38 |
|       |      |       |       |       |      |                |             |
| 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.

Аналіз потенційних впливів на головні складові довкілля свідчить, що відсутні очікувані впливи.

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. До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів.

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

У межах розробки ДПТ землі навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших озброєних формувань у прикордонній смузі, відсутні.

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

Внаслідок реалізації зазначеного документа державного планування виникнення будь-яких негативних наслідків не прогнозується.

Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків:

- Розробити і впровадити прозору і автоматичну систему обрахунку вуглецевого сліду.
- Збирати дані щодо вуглецевого сліду від різних видів транспорту та робити їх публічними.
- Впровадити системи оподаткування купівлі, власності та користування автомобілів за принципом «забрудник платить»: дорожче для авто з високим рівнем викидів, дешевше для авто з низьким і нульовим рівнем викидів.
- Відновити державний техогляд автомобілів.
- Розробити та впровадити систему утилізації старих автомобілів.
- Відновити і удосконалити збір даних по викидах від пересувних джерел забруднення по регіонах (на місцевому рівні, на рівні населених пунктів) – для моніторингу показників викидів,.
- Створити мережу для зарядки і заправки машин з нульовими викидами.
- Пропонувати і започатковувати дослідження та інновації у сфері зв'язності та автоматизованості транспорту, особливо мультимодального, та безпеки дорожнього руху (через університети, наукові інститути).
- Створювати мультимодальні опції для пересування пасажирів між містами, наприклад, пропонуючи квитки на маршрут (включно з пересадками), а не на кожен окремий вид потягу чи автобуса, та

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

39



пропонуючи користуватися міським транспортом безкоштовно у день відправлення/прибуття потягу або літака, на який у пасажирів є квиток.

– Збільшити частку електрифікованих колій залізниці до 70% до 2030 року (наразі електрифіковано близько 50%).

– Розвивати ділянки з обома видами колій, особливо у прикордонних районах, для спрощення сполучення з європейською залізничною мережею.

– Відмовитися від вугілля для опалювання вагонів залізниці.

– Сприяти розвитку вантажного транспорту з нульовими викидами та брати активну участь у заходах ЄС у цьому напрямі.

– Розробити і впровадити систему заохочення та співфінансування державою створення велосипедної інфраструктури у містах.

– Скасувати оподаткування на запчастини/елементи для виробництва і ремонту сталих видів транспорту (наприклад, велосипедів).

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 проекту 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 проектування, крім того, при будівництві доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоєфективні 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 і оздоровлення навколишнього середовища у проекті 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.

Проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та захисту території, зокрема:

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |        |       |      |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
|       |      |       |        |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

40

- зберігання родючого шару ґрунтів, що зазнали переміщення при будівельних роботах, та його подальше використання для ландшафтного благоустрою;
  - організація роздільного збору ТПВ з наступним їх використанням і утилізацією; створення пункту прийому вторсировини за потреби;
  - дотримання санітарно-екологічних вимог щодо обробки садових насаджень; заборона спалення сухої рослинності та опалого листя на території;
  - створення системи водопостачання.
- збереження існуючих зелених насаджень.

Проектні рішення включають комплекс заходів щодо забезпечення нормативного стану середовища:  
Ресурсозберігаючі заходи:

- планована діяльність не потребує додаткових енергетичних та водних ресурсів;

Відновлювальні заходи:

- по закінченні будівельних робіт необхідно виконати планувальні роботи в місцях стоянки і ремонту машин і механізмів, а також на всіх інших ділянках, де були допущені порушення поверхні ґрунту в процесі проведення будівельних робіт.

Планована діяльність відносно забезпечення безпеки навколишнього середовища – прийнятна.

Соціальний ризик планованої діяльності – відсутній.

Можливість розвитку аварійних ситуацій не призведе до незворотних впливів на навколишнє середовище.

Планована діяльність не є джерелом шкідливих викидів, електромагнітних випромінювань та наднормативного шумового впливу, не класифікується як небезпечна.

Планована діяльність не призведе до незворотного збитку, спеціальні природоохоронні заходи – не передбачені.

Впливи на атмосферне повітря – відсутні. Планована діяльність є екологічно допустимою, оскільки не приведе до зміни стану атмосферного повітря.

Планована діяльність не матиме негативного впливу на навколишнє середовище.

Реалізація всіх передбачених заходів сприятиме формуванню раціональної функціонально-планувальної структури, спрямованої на оздоровлення середовища і умов проживання та життєдіяльності в ньому, а також підвищенню його екологічної стійкості до можливих техногенних навантажень.

При цьому слід зауважити, що організація території передбачає урахування всіх планувальних обмежень, як зон для регулювання та обмеження забудови, діючих на даному етапі – санітарних та охоронних зон, території природоохоронного значення, ускладнень інженерно-геологічного характеру, урахування особливостей ландшафту тощо.

Необхідним є забезпечення системи контролю екологічної ситуації по всіх складових природного середовища і системи природокористування в населених пунктах (повітря, вод, ґрунтів, рослинності, фізичних факторів впливу тощо) з організацією стаціонарних постів спостережень та запровадженням

|             |               |       |       |       |      |             |                |       |
|-------------|---------------|-------|-------|-------|------|-------------|----------------|-------|
| Зам. інв. № | Зам. інв. №   |       |       |       |      | Зам. інв. № | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|             | Підп. та дата |       |       |       |      |             |                |       |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |             |                |       |

постійного моніторингу довкілля, в першу чергу – в межах зон забудови. Такий підхід забезпечує своєчасне 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 надрокористування, 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.

### **11.8) 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)**

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».

Альтернативний варіант №1 «Нульовий сценарій».

При гіпотетичному «Нульовому сценарії» не складається і не затверджується містобудівна документація, що не дозволяє подальші кроки реалізації рішень стосовно будівництва та експлуатації об'єкту, передбачених даним детальним планом території.

Цей сценарій не надає можливості розвитку об'єктів автосервісу і комерційної галузі селища. Крім того, дані обставини можуть створювати умови для подальшої консервації земельної ділянки без зміни цільового призначення і невирішеною питання стосовно існуючої будівлі, котра не використовується за призначенням, стан зношеності зовнішніх конструкцій якої може зашкодити стану довкілля, здоров'я населення. Отже, результати проведеної стратегічної екологічної оцінки призводять до висновку, що при «Нульовому сценарії» ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення міського ландшафту в цілому.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |                |             |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш<br>42 |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |             |
|       |      |       |       |       |      |                |             |

Альтернативний варіант №2 «Впровадження планової діяльності, передбаченої детальним планом території». Варіант реалізації проекту детального плану - дозволить задовольняти потреби інвестора виконання ДПТ, громади селища.

### 11.9) 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.

Метою проведення моніторингу є перш за все виявлення змін викликаних, впровадженням планової діяльності, зокрема негативні зміни та потенційно небезпечні сигнали. Виявлення негативного впливу повинно супроводжуватись впровадженням пом'якшуючих заходів із чітким дотриманням вимог чинного законодавства.

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

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

|             |               |             |                |       |      |  |  |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|------|--|--|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |      |  |  | Аркуш |
|             |               |             |                |       |      |  |  |       |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |      |  |  | 43    |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш       | №док.          | Підп. | Дата |  |  |       |

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.

Система моніторингу довкілля – це система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і підготовка рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативних змін стану довкілля та до тримання вимог екологічної безпеки в т.ч. і об'єкту документу державного планування.

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

Проектом будівництва 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.

Результати моніторингу можуть бути використані для:

- порівняння очікуваних і фактичних наслідків, що дозволяє отримати інформацію про реалізацію плану або програми;
- отримання інформації, яка може бути використана для поліпшення майбутніх оцінок (моніторинг як інструмент контролю якості СЕО);
- перевірки дотримання екологічних вимог, встановлених відповідними органами влади;

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |        |       |      |                |       |
|-------|------|-------|--------|-------|------|----------------|-------|
|       |      |       |        |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
|       |      |       |        |       |      |                | 44    |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | № док. | Підп. | Дата |                |       |

· перевірки того, що план або програма виконується відповідно до затвердженого документу, включаючи передбачені заходи із запобігання, скорочення або пом'якшення несприятливих наслідків.

Підсумки результатів моніторингу підводяться один раз на півроку у вигляді піврічних звітів, в яких фіксуються та аналізуються:

- ступінь виконання кожного завдання проекту;
- невиконані завдання, причини відхилення, пропозиції;
- дані за індикаторами, що відображають результат реалізації проектів;
- оцінка потреб у фінансуванні;
- пропозиції щодо вдосконалення діючої системи моніторингу.

Моніторинг базується на розгляді обмеженого числа відібраних показників (індикаторів) за кожним зі стратегічних напрямів і аналізі досягнення запланованих результатів.

#### **11.10) 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 ділянка в межах ДПТ розташована на значній відстані від кордонів сусідніх держав, враховуючи географічне місце розташування території.

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

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. №   |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш  
45

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.

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме "Детальний план частини території кварталу смт Слобожанське, обмеженого вул. Василя Сухомлинського та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу", виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно рішення № 2281-23/VIII від 16 березня 2023 року.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради  
 Інвестор розроблення детального плану – ТОВ «АТЛ-АВТОСЕРВІС».

Територія проектування розташована в південній частині селища в межах існуючого видовженого кварталу, серед якого розміщено малоповерхову забудову змішаного типу. В східній частині кварталу індивідуальні житлові будинки, блокована забудова (Землі житлової та громадської забудови), в центральній частині кварталу крамниці, кав'ярні, торгівельні павільйони, майстерні ательє, тренажерний зал, салони краси, магазини, тимчасові споруди підприємницької діяльності (Землі житлової та громадської забудови), в західній частині кварталу автомагазини, автосервіси, шиномонтаж, АГЗС (Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення). Східна частина кварталу оточена сформованою мережею вулиць В.Сухомлинського з північного боку, Радичева з південного боку (вулиця обласного центру), Слобожанським проспектом зі східного боку.

Детальним планом розглядається територія в межах якої розташована одна земельна ділянка в східній частині кварталу, кадастровий номер: 1221455800:02:005:0035. На момент розроблення в межах ДПТ

|             |               |             |                |       |      |  |  |    |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|------|--|--|----|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |      |  |  |    | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |      |  |  |    |       |
| Зміна       | Кіл.          | Аркуш       | №док.          | Підп. | Дата |  |  | 46 |       |

знаходилась нежитлова одноповерхова будівля, зведена з легких сталевих конструкцій, павільйон (довгобуд), котрий простояв більше десяти років так і не був введений в експлуатацію. Новий власник земельної ділянки планує демонтувати існуючу не житлову будівлю для можливості розміщення нової капітальної будівлі автокомплексу.

Розміщення проектного об'єкту автосервісу на розі вулиць В.Сухомлинського, Радищева і Слобожанського проспекту поблизу існуючого ділового, активного центру селища, багатоквартирної забудови є економічно доцільним. Концепція інвестора розроблення ДПТ полягає у повному спектрі автомобільного обслуговування – об'єднання під одним дахом спеціалізованого магазину та автосервісної станції.

Використання земельної ділянки для будівництва садибного житлового будинку з урахуванням наявного шуму, загазованості та вібрації від транспортного руху по проспекту і вулицям, які оточують ділянку недоцільне.

Розміщення перспективних закладів обслуговування населення місцевого рівня в межах ДПТ, сприятиме завершенню лінійної забудови проспекту в межах селища на перетині проспекту та магістральної вулиці селища, котра проходить паралельно північній межі обласного центру і здійснює транспортний зв'язок між житловими районами селища і виробничою зоною розташованою поблизу автошляху М30.

Згідно плану зонування селища квартал в межах якого виконується ДПТ відноситься до зони індивідуальної житлової зони, в межах якої дозволено розміщувати заклади обслуговування місцевого населення.

Згідно побажань інвестора розроблення ДПТ передбачається розміщення під одним дахом спеціалізованого магазину та автосервісної станції і приміщень персоналу на першому поверсі і офісних приміщень на другому поверсі. Конкретні параметри будівель (тип конструкції, тип даху, поверховість, щільність, габарити, площа забудови) повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочих проектів (при розробці наступної стадії проектування) де допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, рівня благоустрою ділянки з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ і погоджені відповідно вимог чинного законодавства при отриманні умов та обмежень забудови ділянки.

Відстань до вікон житлового будинку розташованого на суміжній ділянці від проектною будівлі автокомплексу складає 15м (нормативний розрив від СТО до 10 постів).

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.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |                |             |
|-------|------|-------|-------|-------|------|----------------|-------------|
|       |      |       |       |       |      | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш<br>47 |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |                |             |
|       |      |       |       |       |      |                |             |



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.

СЕО здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документу державного планування.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: використання сучасних будівельних матеріалів, ретельний благоустрій території, додаткові компенсаційні заходи будуть передбачені за рахунок забудовника, при використанні новітніх систем.

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.

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

У межах території розробки ДПТ відсутні підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди.

Існуюче перехрестя вулиці Василя Сухомлинського і Слобожанського проспекту є важливим для селища, проектом не передбачається змін в схемі руху даного перехрестя відповідно до побажань замовника містобудівної документації. Заїзд на земельну ділянку з боку вулиці В. Сухомлинського не

|             |               |             |                |       |       |      |  |    |       |
|-------------|---------------|-------------|----------------|-------|-------|------|--|----|-------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |                |       |       |      |  |    | Аркуш |
|             |               |             | 04.23/222.1 ПЗ |       |       |      |  |    |       |
| Зам. інв. № | Зміна         | Кіл.        | Аркуш          | №док. | Підп. | Дата |  | 48 |       |

передбачається, з боку проспекту не можливі. Відповідно до побажань замовника ДПТ пішохідний доступ до проектної будівлі можливі зі східного, південного і західного боку проектної будівлі автокомплексу.

Будівництво інженерних споруд та мереж здійснюється згідно спеціалізованих проектів, об'єм водоспоживання-водовідведення, електроспоживання визначається технологічними потребами проектного об'єкту в цілому на наступних етапах проектування.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Проектована ділянка розташована поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо).

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

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.**

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.

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.

З огляду на проведений прогнозуемий аналіз ймовірних наслідків реалізації документа державного планування, можна стверджувати, що в цілому його реалізація за умови дотримання екологічних вимог має сприяти зменшенню антропогенного навантаження на довкілля після введення проектного об'єкту в експлуатацію, оскільки автосервісні станції пропонують швидке встановлення запчастин за потреби їх заміни, поточний ремонт та обслуговування автомобілів, сприятиме зменшенню забрудненню.

|               |
|---------------|
| Зам. інв. №   |
| Підп. та дата |
| Зам. інв. №   |

|       |      |       |       |       |      |  |  |                |       |
|-------|------|-------|-------|-------|------|--|--|----------------|-------|
|       |      |       |       |       |      |  |  | 04.23/222.1 ПЗ | Аркуш |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |  |  |                | 49    |

ВИХІДНІ ДАНІ

|             |               |             |
|-------------|---------------|-------------|
| Зам. інв. № | Підп. та дата | Зам. інв. № |
|             |               |             |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

50



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
Двадцять третя сесія восьмого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

16 березня 2023 року

смт Слобожанське

№ 2281-23/VIII

**Про надання дозволу на розробку детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області обмеженого вул. Василя Сухомлинського та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу**

Розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «АТЛ-АВТОСЕРВІС» та надані документи, графічні матеріали, керуючись ст. 17, 18 Закону України «Про основи містобудування», ст. 16,19, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1 - 4:2012 «Склад та зміст детального плану території», враховуючи висновок постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Слобожанська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

- Надати дозвіл на розробку детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області обмеженого вул. Василя Сухомлинського та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу.
- Замовником розробки детального плану частини території кварталу смт Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області обмеженого вул. Василя Сухомлинського та пр. Слобожанський щодо розміщення автокомплексу, визначити виконавчий комітет Слобожанської селищної ради.
- Провести процедуру стратегічно екологічної оцінки у відповідності до вимог чинного законодавства.
- Координацію даного рішення покласти на відділ з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру.
- 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



Іван КАМІНСЬКИЙ  
Людмила ЛАГОДА

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв. №   |  |
| Підп. та дата |  |
| Зам. інв. №   |  |

|       |      |       |       |       |      |
|-------|------|-------|-------|-------|------|
|       |      |       |       |       |      |
| Зміна | Кіл. | Аркуш | №док. | Підп. | Дата |

04.23/222.1 ПЗ

Аркуш

51