



Фізична особа-підприємець

АРХІТЕКТОР Романов Дмитро Юрійович

69097, м. Запоріжжя, вул. Світла, буд.16, кв.114

ЄДРПОУ 2468803492, п/р 26002370606 у АТ «Райффайзен Банк
АВАЛЬ», МФО 380805

modulor17@gmail.com, (099)3837673

**Детальний план території міста Запоріжжя , обмеженою вул.
Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул.
Ленською.**

Пояснювальна записка

Шифр: 10.1/19-00 ПЗ

Замовник: Департамент Архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Інвестор: Товариство з обмеженою відповідальністю «Бізнес Олімп»

Головний архітектор проекту

Романов Д.Ю.

Запоріжжя – 2019 р.

Склад містобудівної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
	10.1/19-00ПЗ	Пояснювальна записка з додатками	
		<u>Графічні матеріали</u>	
	10.1/19-01ГП	Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000.	
	10.1/19-02ГП	План існуючого використання території М 1:1000.	
	10.1/19-03ГП	Опорний план, М 1:1000	
	10.1/19-04ГП	Схема планувальних обмежень, М 1:1000	
	10.1/19-05ГП	Проектний план М 1:1000	
	10.1/19-06ГП	План червоних ліній, М 1:1000	
	10.1/19-07ГП	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:1000	
	10.1/19-08ГП	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000	
	10.1/19-09ГП	Схема інженерних мереж, споруд, М 1:1000	
	10.1/19-10ГП	Креслення поперечних профілів вулиць М1:100.	

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Посада	П.І.Б.	Підпис
Головний Архітектор проекту	Романов Д.Ю.	
Архітектор	Романова Л.П.	
Інженер з техногенної безпеки	Шаховський О.С.	

Інв. № підл.	Підпис і дата	Зам. інв. №										
			10.1/19-00 ПЗ									
Змін	Кільк.	Арку	№док	Підпис	Дата	Склад містобудівної документації, зміст пояснювальної записки	Стадія	Аркуш	Аркушів			
							ГАП	Романов				
							Розробив	Романов				
							ФОП Романов Д.Ю.					

ЗМІСТ

	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	Перелік матеріалів детального плану	
	Титульний аркуш	
	Склад містобудівної документації	
	Склад авторського колективу	
	Зміст	
	Передмова	
2.	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	
3.	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень	
4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
5	Характеристика видів використання території	
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста.	
7	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	
8	Основні принципи планування та забудови території.	
9	Вулична мережа, транспортне обслуговування;	
10	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	
11	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
12	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.	
13	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 3 роки.	
14	Перелік вихідних даних	

Інв. № підл.	Підпис і дата	Зам. інв. №	10.1/19-00 ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Змін	Кільк.	Арку	Недок	Підпис	Дата			
								09.19			
			ГАП		Романов						
			Розробив		Романов				ФОП Романов Д.Ю.		

15	Техніко-економічні показники	
	Додатки	
	Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)	

Інв. № ориг.	Підпис і дата Взам. инв. №						10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації окремої території населеного пункту, призначеної для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально -просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території виконаний на підставі:

- рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 27.05.2019 №202/2

«Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською.»

- завдання на розроблення детального плану території;
- інженерно-топографічного плану в М 1:500, та в М 1:2000 які надані Замовником;
- натурних обстежень та фотофіксації території проектування;
- вихідних даних щодо діючої містобудівної документації;
- вихідних даних щодо землекористування та власності об'єктів нерухомості;

Взам. инв. №	«Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською.»							
Підпис і дата	- завдання на розроблення детального плану території; -інженерно-топографічного плану в М 1:500, та в М 1:2000 які надані Замовником; - натурних обстежень та фотофіксації території проектування; - вихідних даних щодо діючої містобудівної документації; - вихідних даних щодо землекористування та власності об'єктів нерухомості;							
Інв. № ориг.							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

- вихідних даних про погоджені проекти забудови земельних ділянок та умовних намірів землекористувачів;
- даних інженерних вишукувань;
- даних щодо транспортної інфраструктури, та проектів реконструкції автодоріг.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Правила благоустрою міста;
- програми виконавчої влади міста щодо раціонального використання землі;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- Державних будівельних норм з планування і забудови територій;
- ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН Б 2 2 5 2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

Мета розроблення детального плану полягає в деталізації і уточненні у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, визначенні планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови, обґрунтування розташування групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих на території проектування.

1.Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Територія, для якої розробляється детальний план розташована у Дніпровському районі м. Запоріжжя та включає до себе території колишнього закладу відпочинку- піонерського табору «Орлятко», території садибної житлової забудови, яка межує з територією табору. Східна частина території, для якої розробляється детальний

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, визначенні планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови, обґрунтування розташування групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих на території проектування. 1.Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. Територія, для якої розробляється детальний план розташована у Дніпровському районі м. Запоріжжя та включає до себе території колишнього закладу відпочинку- піонерського табору «Орлятко», території садибної житлової забудови, яка межує з територією табору. Східна частина території, для якої розробляється детальний					
			10.1/19-00 ПЗ Аркуш					
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

план розташована частково у прибережній захисній смузі Дніпровського водосховища та являє собою озеленену ландшафтну зону.

Природно-кліматичні умови

За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Запоріжжя, для якої розробляється ДПТ знаходиться у південно-східному кліматичному районі (II район).

За фізико-географічним зонуванням України територія м. Запоріжжя, для якої розробляється ДПТ розташована у північно - степовій підзоні 4.1 (Східний Степ) кліматичної зони IV, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами.

Клімат

За даними ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія» клімат помірно-континентальний, зі спекотним літом і малосніжною, переважно теплою зимою, характеризується чітко означеною посушливістю. Середньорічна температура складає 9,60 °С. Середня температура липня +22 °С, січня -3.5 °С. Найхолодніша п'ятиденка з середньодобовою температурою -23⁰ С, найтепліша п'ятиденка з середньодобовою температурою 30⁰С. Пануючий напрямок вітру взимку – Північний з середньою швидкістю 2,9 м/с, влітку-Східний середньою швидкістю 2,6 м/с. Максимум опадів випадає влітку, часті зливи. На рік у середньому припадає 215 сонячних днів, рівень опадів становить 448 мм.

Інженерно-будівельні умови території

Територія, для якої розробляється детальний план у цілому має сприятливі для будівництва умови. Згідно інженерно-будівельної оцінки території, яка проведена відповідно до таб.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019 виявлені наступні фактори:

- щодо ґрунтів- необхідність проведення нескладних заходів з пониження рівня підземних вод (улаштування гідроізоляції)
- ґрунти відносяться до типу 1 за класифікацією, просідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині просідної товщі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується.

Соціально-економічні і містобудівні умови.

Територія, для якої розроблено детальний план, отримала свій розвиток ще в радянський період, коли в повоєнний час створювалися умови для відпочинку дітей міста в піонерських таборах. Ідеологія такого відпочинку була закріплена в колективістських засадах радянської комуністичної ідеології. Діти з сімей різного соціального походження об'єднувалися в групи-загони за віковими категоріями. Організація відпочинку в піонерських таборах забезпечувала цілодобове перебування дітей протягом зміни, яка за часом становила близько 24 днів. Піонерські табори

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	- ґрунти відносяться до типу 1 за класифікацією, просідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині просідної товщі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується. <u>Соціально-економічні і містобудівні умови.</u> Територія, для якої розроблено детальний план, отримала свій розвиток ще в радянський період, коли в повоєнний час створювалися умови для відпочинку дітей міста в піонерських таборах. Ідеологія такого відпочинку була закріплена в колективістських засадах радянської комуністичної ідеології. Діти з сімей різного соціального походження об'єднувалися в групи-загони за віковими категоріями. Організація відпочинку в піонерських таборах забезпечувала цілодобове перебування дітей протягом зміни, яка за часом становила близько 24 днів. Піонерські табори							
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ	Аркуш

створювалися шляхом використання коштів великих промислових підприємств. На територіях для функціонування піонерських таборів розміщувалися спальні корпуси, харчоблок і об'єкти для організації культурно-масової роботи. Традиційно такі об'єкти розміщувалися в рекреаційних зонах, розташованих на приміських територіях, а також в межах міста на територіях рекреації.

Традиційно склалося, що в м. Запоріжжі піонерські табори розміщувалися в місцевості, яка і по цей час зветься Великий Луг, а також на острові Хортиця. Територія Великого Лугу мала велику концентрацію таких установ.

Після здобуття Україною незалежності, відмови від комуністичної ідеології та ліквідації піонерської організації, піонерські табори були перепрофільовані під дитячі оздоровчі комплекси де зберігалось шефство та майнові права промислових підприємств. У зв'язку з припиненням роботи деяких підприємств з кінця 90-х років спостерігається стійка тенденція закриття дитячих оздоровчих комплексів, продаж нерухомого майна комерційним структурам, оформлення землекористування та права власності на земельні ділянки для громадян. Це також було зумовлено зміною класового складу суспільства, відсутністю попиту на подібний відпочинок, відсутністю фінансування. Ті території, на яких закривалися дитячі оздоровчі заклади, або переводилися під інше функціональне призначення (переважно садибна забудова, спортивно-оздоровчі комплекси, апартаменти для відпочиваючих), або деградували. На даний момент територія більш ніж половини дитячих оздоровчих закладів, які були закриті, використовуються під житлову забудову переважно садибного типу, є також квартали багатоквартирної забудови (комплекс "Ренесанс").

Територія, для якої розроблено детальний план, має транспортну досяжність до центру міста - 20 хвилин і розташована в відносно благополучних екологічних умовах, що визначає високий попит на використання цієї території під якісно нові види відпочинку, а також об'єднання функцій рекреації з житловою і оздоровчою функцією. В даний час на території детального плану розташована земельна ділянка, яка оформлена у власність ТОВ "Бізнес Олімп", яке є інвестором даної містобудівної документації.

3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Стан навколишнього середовища

Територія селища Великий Луг, на якій розташована ділянка проектування, знаходиться на відстані 5 км від зони великих підприємств металургійної промисловості м. Запоріжжя. Так як пануючий напрямок вітру східний влітку і північний взимку, територія селища не зазнає істотного впливу шкідливих викидів промислових підприємств. Частина території детального плану розташована у прибережній захисній смузі Дніпровського водосховища. Стан водосховища характеризується добовим коливанням рівня води, яке пов'язане з роботою гідроелектростанції, а також малою

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень						
			<u>Стан навколишнього середовища</u>						
Територія селища Великий Луг, на якій розташована ділянка проектування, знаходиться на відстані 5 км від зони великих підприємств металургійної промисловості м. Запоріжжя. Так як пануючий напрямок вітру східний влітку і північний взимку, територія селища не зазнає істотного впливу шкідливих викидів промислових підприємств. Частина території детального плану розташована у прибережній захисній смузі Дніпровського водосховища. Стан водосховища характеризується добовим коливанням рівня води, яке пов'язане з роботою гідроелектростанції, а також малою									
							10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

	2310100000:04:043:0271	0.0908	
	2310100000:04:043:0289	0.1904	
	2310100000:04:043:0288	0,1	
	2310100000:04:043:0285	0,1	
	2310100000:04:043:0287	0,1	
	2310100000:04:042:0289	0.0984	
	2310100000:04:042:0290	0.0984	
	2310100000:04:042:0291	0.0984	
	2310100000:04:042:0292	0.0984	
	2310100000:04:042:0293	0.0984	
	2310100000:04:042:0294	0.0984	
	2310100000:04:042:0295	0.0984	
	2310100000:04:042:0296	0.0984	
	2310100000:04:042:0297	0.0984	
	2310100000:04:042:0298	0.0984	
	2310100000:04:042:0299	0.0979	
1.17 для розташування дитячого оздоровчого комплексу "Орлятко"	2310100000:04:043:0054	6.837	Приватна власність
07.01 для розташування дитячого оздоровчого табору	2310100000:04:043:0204	2.9359	Комунальна власність
	2310100000:04:043:0209	2.5557	
	2310100000:05:009:0393	0.6638	

Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

На території проектування склалася малоповерхова забудова, утворює квартали. Забудова представлена житловими будинками садибного типу, які мають присадибні ділянки.

Також на ділянці проектування розташовуються одноповерхові корпуси колишнього піонерського табору "Орлятко". Ці будівлі в даний час являють собою спальні корпуси і клуб з адміністрацією. На ділянці також розташована трансформаторна підстанція для електропостачання оздоровчого табору. Власник

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №				
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ
						Аркуш

ділянки має намір повністю знести дані будівлі для подальшого будівництва рекреаційного житла і будинку відпочинку.

Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення

В межах проектування та території, для якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення не виявлено.

Характеристика інженерного обладнання, транспорту

Територія в межах проектування має всі необхідні інженерні мережі, від яких живляться квартали житлової забудови і території закладів відпочинку. До об'єктів на території колишнього табору "Орлятко" підведені інженерні комунікації-вода, тепло (від знаходиться на території газової топкової, каналізація. Електропостачання здійснювалося від трансформаторної підстанції, яка знаходиться на території табору.

Під'їзд транспорту на ділянку табору здійснюється з боку вул. Ленської.

Вулиця Ленська є основним транспортним зв'язком з Бородинським мікрорайоном і центром міста. Вулиця Ленська має дві смуги руху. Асфальтобетонне покриття вулиці потребує ремонту.

Вулиця Центральна і особливо Набережна мають здебільшого покриття з шлаку і відсіву. Кількість смуг руху-2. Вул. Розваг має асфальтобетонне покриття в задовільному стані.

Характеристика озеленення і благоустрою

Озеленення території проектування частково знаходиться в незадовільному стані і потребує значного оновлення. Територія, яка раніше використовувалася для функціонування дитячого оздоровчого табору, в даний час занедбана і, крім існуючих багаторічних дерев, заросла порослю і бур'янами. Середній вік дерев становить понад 50 років, трапляється сухостій та аварійні дерева. Зустрічаються дерева та чагарники цінних порід. Практично відсутній догляд за цією територією. У зв'язку з цим благоустрій поступово руйнується.

Характеристика планувальних обмежень.

Існуючі планувальні обмеження відображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень Генерального плану м. Запоріжжя. У той же час детальний план території уточнює параметри планувальних обмежень.

До планувальних обмежень, які діють на даній території відносяться:

- прибережна захисна смуга Дніпровського водосховища(частково);
- санітарні відстані від санаторних та оздоровчих закладів;
- III зона санітарної охорони водозаборів,
- зона охоронюваного ландшафту(частково)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	Існуючі планувальні обмеження зображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень Генерального плану м. Запоріжжя. У той же час детальний план території уточнює параметри планувальних обмежень.																										
			До планувальних обмежень, які діють на даній території відносяться: - прибережна захисна смуга Дніпровського водосховища(частково); - санітарні відстані від санаторних та оздоровчих закладів; - III зона санітарної охорони водозаборів, - зона охоронюваного ландшафту(частково)																										
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Змін.</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>№ док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																		Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ					Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата																								

Крім того, до існуючих планувальних обмежень, в результаті уточнення щодо використання територій та об'єктів, додані обмеження забудови від інженерних комунікацій і окремих промислових підприємств, відповідно вимог до графічної частини (п.5.1.4, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»).

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Згідно рішень Генерального плану м. Запоріжжя, територія проектування включає в себе кілька функціональних зон:

- територія рекреаційного закладу;
- територія житлової садибної забудови;
- територія лісів і лісопарків;
- територія громадської забудови

Згідно з планом зонування м. Запоріжжя, в межах проектування розташовані такі зони:

КВТ-III Зона установ відпочинку та туризму

Ж-9 Зона житлової забудови з переважним розміщенням озелених територій та котеджної і блокованої забудови

Ж-1 Зона садибної забудови

КВТ-II Зона установ відпочинку та туризму

P-2 Рекреаційна зона активного відпочинку

ТР-3 Зона вулиць в червоних лініях

Проектними рішеннями детального плану передбачена деталізація та уточнення рішень Генерального плану та плану зонування м. Запоріжжя, а також розширення дозволених видів використання в межах зони КВТ-III, зони P-2.

Згідно з планом зонування м. Запоріжжя до зони КВТ-III входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються заклади відпочинку та пов'язані з цією функцією об'єкти, оточені кварталами житлової забудови.

Переважні види використання:

1. бази відпочинку;
2. будинки відпочинку;
3. спортивні та оздоровчі бази;
4. туристичні готелі;
5. туристичні табори;
6. туристичні комплекси;
7. туристичні бази;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	яких за містобудівною документацією розміщуються заклади відпочинку та пов'язані з цією функцією об'єкти, оточені кварталами житлової забудови.						
			Переважні види використання:						
			1. бази відпочинку; 2. будинки відпочинку; 3. спортивні та оздоровчі бази; 4. туристичні готелі; 5. туристичні табори; 6. туристичні комплекси; 7. туристичні бази;						
						10.1/19-00 ПЗ			Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

8. дитячі табори;
9. оздоровчі центри для молоді;
10. спортивні та оздоровчі бази;
11. позашкільні табори.

Супутні види використання:

1. **групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих (за умови обов'язкового розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території);**

2. готелі;
3. центри розваг;
4. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
5. спортивні центри, сезонні спортивні центри;
6. басейни;
7. спортивні майданчики;
8. господарчі будівлі, пов'язані з функціонуванням установ та закладів;
9. підприємства торгівлі;
10. підприємства громадського харчування;
11. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
12. громадські вбиральні;
13. зелені насадження обмеженого користування;
14. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
15. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
16. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;
2. підприємства побутового обслуговування.

Згідно з планом зонування м. Запоріжжя **зона Р-2 (рекреаційна зона активного відпочинку)** призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення. Призначена для організації лікування та відпочинку. До зони входять існуючі пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд.

Взам. инв. №		<u>Допустимі види використання</u> <u>(потребують спеціального дозволу або погодження):</u> 1. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони; 2. підприємства побутового обслуговування. Згідно з планом зонування м. Запоріжжя зона Р-2 (рекреаційна зона активного відпочинку) призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення. Призначена для організації лікування та відпочинку. До зони входять існуючі пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд.							
Підпис і дата									
Інв. № ориг.									
								10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу. Зона повинна бути упорядкованою та містити в собі споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

1. обладнані місця відпочинку;
2. пляжі;
3. пляжне обладнання;
4. теренкури;
5. бігові доріжки;
6. велосипедні доріжки;
7. спортивні майданчики;
8. ігрові майданчики;
9. майданчики для відпочинку;
10. сезонні спортивні центри з плавальними басейнами.

Супутні види використання:

1. будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
2. пункти першої медичної допомоги;
3. рятувальні станції;
4. пункти прокату пляжного реманенту;
5. пункти прокату спортивного та ігрового інвентарю;
6. громадські вбиральні;
7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
8. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. човникові станції;
2. тимчасові стоянки човнів;
3. пірси, причали;
4. берегозахисні споруди;
5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	Допустим види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): 1. човникові станції; 2. тимчасові стоянки човнів; 3. пірси, причали; 4. берегозахисні споруди; 5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони; 6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.							
									10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Детальним планом передбачено врахувати інвестиційні наміри власника земельної ділянки- кадастровий №2310100000:04:043:0054 («для розташування дитячого оздоровчого комплексу "Орлятко"»), яка знаходиться в зоні КВТ III, а також приведення території лісопарку, яка позначена в плані зонування як зона Р-2- (рекреаційна зона активного відпочинку) у відповідність до запланованого використання.

Територія, на якій можливо здійснити інвестиційні наміри власника земельної ділянки, отримає в подальшому багатофункціональне використання. Зона КВТ-III, згідно плану зонування м. Запоріжжя призначена для розміщення за містобудівною документацією закладів відпочинку та пов'язані з цією функцією об'єкти, оточені кварталами житлової забудови. Однією з головних цілей детального плану є створення правових підстав для розміщення на частини території житла біфункціонального призначення, яке буде представлено групами будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих. Згодом, при подальшому містобудівному моніторингу, цю частину території можливо буде перевести в зону Ж-9 «Зона житлової забудови з переважним розміщенням озелених територій та котеджної і блокованої забудови». У зв'язку з цим, при розробленні детального плану дотримувалися також вимоги Державних будівельних норм для житлових будинків та територій блокованої житлової забудови.

У планувальному просторовому рішенні території виділено рекреаційне ядро, до якого входить комплекс об'єктів бази відпочинку, що включає до себе трьох, чотирьох поверхові корпуси для відпочиваючих і багатофункціональну зону спорту, розваг і активного відпочинку з розміщенням двоповерхової будівлі фізкультурно-оздоровчого комплексу. Проектом передбачено знесення будівель колишнього піонерського табору і планування території з розміщенням кварталів котеджної забудови, яка буде в подальшому використовуватися як рекреаційне житло. Кwartали цієї забудови групуються навколо композиційного центру - рекреаційного ядра. Територія спланована таким чином, щоб був організований плавний перехід від забудови до лісопаркової зони. Для цього передбачені уточнення рішень генерального плану м. Запоріжжя, які полягають в виключенні частини проектної вулиці Набережної в проекції ділянки дитячого оздоровчого комплексу Орлятко.

Лісопаркову зону планується використовувати як передбачено в плані зонування м. Запоріжжя- рекреаційна зона активного відпочинку. Для цього передбачені майданчики для відпочинку, пішохідні доріжки, площинні спортивні споруди (майданчики для гри в волейбол, міні-футбол, великий теніс). Передбачена центральна алея, що з'єднує рекреаційне ядро з берегом водосховища. Передбачається облаштування пляжу та заходи з очистки дна водосховища в місці для відпочинку на воді.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	Лісопаркову зону планується використовувати як передбачено в плані зонування м. Запоріжжя- рекреаційна зона активного відпочинку. Для цього передбачені майданчики для відпочинку, пішохідні доріжки, площинні спортивні споруди (майданчики для гри в волейбол, міні-футбол, великий теніс). Передбачена центральна алея, що з'єднує рекреаційне ядро з берегом водосховища. Передбачається облаштування пляжу та заходи з очистки дна водосховища в місці для відпочинку на воді.							
									10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

З боку вул. Центральній з територією проектування межує житлова забудова садибного типу. Зміни використання території, яка оточує ділянку нової забудови, детальним планом не передбачені.

Структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

На ділянці площею 6.8375 Га, що перебуває у власності ТОВ "Бізнес Олімп" передбачено розміщення будівель різного функціонального призначення та планувальної структури.

1) Корпуси будинку відпочинку з номерами квартирного типу та приміщеннями для дозвілля.

Кожен номер крім гостьової кімнати і санвузла має приміщення для приготування їжі.

Кількість поверхів будинків становить 3-4 поверхи . У першому поверсі корпусів розташовуються приміщення для обслуговування відпочиваючих, ігрові для дітей молодшого віку, ігрові приміщення для дітей старшого віку, клубні і гурткові приміщення, приміщення обслуговуючого персоналу.

Загальна площа 4 корпусів становить 8915,47м²,

Площа забудови -2766,64м²

Номерний фонд складається з 198 номерів загальною площею 7128м² (36м² кожен)

Кількість відпочиваючих становить 396 осіб.

2) Житлові блоковані будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих (рекреаційне житло)

Згідно п.8.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019- На території другої зони санітарної охорони курортів слід передбачати розташування санаторно-курортних та рекреаційних закладів (у тому числі рекреаційного житла) та об'єктів іншого використання для потреб місцевого населення та громадян, що прибувають на курорт відповідно Закону України «Про курорти».

Нормативні вимоги до рекреаційного житла згідно п.8.5.2:

- кількість людей, що тимчасово розміщуються в одному житловому будинку, повинна становити не більше 30 осіб;
- поверховість забудови не повинна перевищувати 4 поверхів;
- розрахункову щільність населення на території розміщення рекреаційного житла рекомендується приймати не більше 195 осіб/га, у тому числі: 40 осіб/га для постійного населення та 155 осіб/га - для відпочиваючих;
- розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж:

23,3 м2/особу для постійного населення та 40,0 м2/особу - для відпочиваючих;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Крім того на цієї території запропоновано розміщення площинних спортивних споруд та невелика будівля роздягалень та душових.

Житлова забудова садибного типу

До території проектування ДПТ входять квартали існуючої і перспективної житлової забудови садибного типу. Два квартали існуючої забудови безпосередньо межує з територією колишнього піонерського табору "Орлятко". Планом зонування території м. Запоріжжя ця зона визначена як Ж-9-Зона житлової забудови з переважним розміщенням озелених територій та котеджної и блокованої забудови. Забудова цих кварталів була сформована раніше і складається з одно і двоповерхових житлових будинків садибного типу з ділянками для їх обслуговування. Детальним планом не передбачаються зміни використання цих територій.

Детальним планом території передбачено уточнення рішень генерального плану м. Запоріжжя щодо території, яка межує з вул. Центральною. У зв'язку з земельними відводами, під перспективну садибну забудову, уточнені червоні лінії вул. Центральної, доданий місцевий проїзд. Планом зонування ця територія визначена як зона Ж-1 зона садибної житлової забудови. Визначена поверховість житлових будинків – 1-2 поверхи.

Виходячи з мети виконання детального плану території, розглядалися і отримали своє вирішення наступні питання:

1. Упорядкування та відновлення лісопаркової зони, яке можливо завдяки створення центру тяжіння – комплексу об'єктів рекреації та кварталів будинків котеджного типу. Передбачено упорядкування території лісопарку з наданням їй функції зони активного відпочинку, що в подальшому покращить догляд за територією, яка безпосереднє межує з береговою лінією Дніпровського водосховища.

2. Зміна рекреаційної функції території колишнього піонерського табору на заклад відпочинку з використанням перспективної забудови житловими будинками котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих, а також корпусів будинку відпочинку.

3. Створення рекреаційного ядра території, шляхом нового будівництва фізкультурно-оздоровчого комплексу з підприємством громадського харчування, відкритим сезонним басейном, а також корпусів будинку відпочинку, в яких перші поверхи будуть використовуватися для обслуговування відпочиваючих і організації дозвілля.

4. Створення ландшафтних зон, які доповнюють і покращують сприйняття забудови, за рахунок її невисокої щільності

5. Удосконалення транспортного обслуговування території та оптимізація вуличної мережі, мета якої обмежити транзитний рух по вул. Набережній.

Пропозиції щодо забудови та використання території базуються на комплексному підході до планування. Мета цих заходів - упорядкування функціонального використання території з метою створення умов для розвитку та покращення міського

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

блокованої забудови. Для створення правових підстав для такої забудови необхідно в процесі містобудівного моніторингу внести зміни в план зонування м. Запоріжжя..

Наміри забудови на даній території не суперечать чинній містобудівній документації. Мета розробки детального плану розширити перелік дозволених видів використання, додавши будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих.

7. Переважні і супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Р-2 - рекреаційна зона активного відпочинку

Переважні види використання:

1. обладнані місця відпочинку;
2. пляжі;
3. пляжне обладнання;
4. теренкури;
5. бігові доріжки;
6. велосипедні доріжки;
7. спортивні майданчики;
8. ігрові майданчики;
9. майданчики для відпочинку;

10. сезонні спортивні центри з плавальними басейнами.

Супутні види використання:

1. будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
2. пункти першої медичної допомоги;
3. рятувальні станції;
4. пункти прокату пляжного реманенту;
5. пункти прокату спортивного та ігрового інвентарю;
6. громадські вбиральні;
7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
8. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

КВТ-III - зона установ відпочинку та туризму

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються заклади відпочинку та пов'язані з цією функцією об'єкти, оточені кварталами житлової забудови.

Взам. инв. №	6. громадські вбиральні;					
	7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);					
Підпис і дата	8. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.					
	<u>КВТ-III - зона установ відпочинку та туризму</u> До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються заклади відпочинку та пов'язані з цією функцією об'єкти, оточені кварталами житлової забудови.					
Інв. № ориг.						10.1/19-00 ПЗ
	Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

Переважні види використання:

1. бази відпочинку;
2. будинки відпочинку;
3. спортивні та оздоровчі бази;
4. туристичні готелі;
5. туристичні табори;
6. туристичні комплекси;
7. туристичні бази;
8. дитячі табори;
9. оздоровчі центри для молоді;
10. спортивні та оздоровчі бази;
11. позашкільні табори.

Супутні види використання:

1. **групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих (за умови обов'язкового розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території);**

2. готелі;
3. центри розваг;
4. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
5. спортивні центри, сезонні спортивні центри;
6. басейни;
7. спортивні майданчики;
8. господарчі будівлі, пов'язані з функціонуванням установ та закладів;
9. підприємства торгівлі;
10. підприємства громадського харчування;
11. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
12. громадські вбиральні;
13. зелені насадження обмеженого користування;
14. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
15. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
16. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

Взам. инв. №		12. громадські вбиральні; 13. зелені насадження обмеженого користування; 14. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;								
Підпис і дата		15. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»); 16. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.								
Інв. № ориг.								10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
		Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Ж-9 - зона житлової забудови з переважним розміщенням озелених територій та котеджної і блокованої забудови

Зона створюється з метою підтримки природних озелених та прибережних територій, що використовуються для організації відпочинку населення, та призначається для проживання і відпочинку дорослих та дітей. В зоні передбачається створення значних за площею озелених просторів, що мають вихід до прибережної зони і акваторії р. Дніпро, а також житлових комплексів. Загальний відсоток озеленення території зони повинен складати не менше 60%.

Загальними вимогами до організації зони є: повне інженерне облаштування забудови; поверховість забудови – не більше 2 житлових поверхів (дозволяється добудова мансардного поверху); зелені пішохідні проходи для загального користування між житловими комплексами; заборона на утримання підсобного домашнього господарства; заборона на використання пестицидів та септиків на присадибних ділянках.

Забудова в зазначеній зоні повинна здійснюватись комплексно, згідно розробленої та затвердженої документації з дотриманням вимог чинного законодавства.

Переважні види використання:

1. окремо розташовані житлові будинки котеджного типу, з апартаментами для відпочиваючих та розміром земельної ділянки не менше 0,10га;
2. спарені (блоковані) житлові будинки з розміром земельної ділянки не менше 0,20га;
3. житлові вулиці, провулки, проїзди;
4. доріжки, велодоріжки, майданчики;
5. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1. окремі житлові та адміністративно-господарські будівлі;
2. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. спортивні майданчики;
4. господарські майданчики;
5. бані, сауни за умов централізованого каналізування стоків або наявності локальних очисних споруд;
6. індивідуальні гаражі (окремий, вбудований або прибудований) на присадибній ділянці, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку;
7. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
8. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони

Ж-1 - зона садибної забудови

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів із земельними ділянками.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки з окремим входом з кожної квартири;
3. багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент створення зонінгу;
4. житлові вулиці, провулки, проїзди;
5. доріжки, велодоріжки, майданчики;
6. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Види використання всіх інших територій в межах проектування залишаються без змін і регламентуються планом зонування м.Запоріжжя.

Містобудівні умови і обмеження (уточнення)

Для територій, на яких будуть реалізовуватися проектні рішення детального плану

Таблиця 3

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
Р-2 - рекреаційна зона активного відпочинку			
1.1	Гранично допустима висота будівель	9 м	Для спортивних споруд
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	8,05 %	Згідно проектного плану
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	Не нормується	Згідно проектного плану

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	Р-2 - рекреаційна зона активного відпочинку									
			1.1	Гранично допустима висота будівель				9 м	Для спортивних споруд			
			1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки				8,05 %	Згідно проектного плану			
			1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -				Не нормується	Згідно проектного плану			
						10.1/19-00 ПЗ						Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата							

1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Прибережно-захисна смуга Дніпровського водосховища, III зона санітарної охорони водозаборів, зона охоронюваного ландшафту	Згідно схеми планувальних обмежень генерального плану м. Запоріжжя
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Не менш 10 м, (для проїзду пожежної техніки)	Згідно діючих норм з планування території
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж - 7м	Згідно ДБН Б.2.5:39 «Теплові мережі»
		Охоронна зона мереж водопостачання – 5м	Згідно діючих норм з планування територій
		Охоронна зона мереж Каналізування - 3м	Згідно діючих норм з планування територій
<u>КВТ-III - зона установ відпочинку та туризму</u>			
2.1	Гранично допустима висота будівель	13 м -4 поверхи	Згідно проектних блакитних ліній
2.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	19 %	Згідно проектного плану
2.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	Від червоної лінії вул. Ленська – 17 м; Від червоної лінії вул. Центральна – 3 м, Від червоної лінії вул. Розваг -3м	Згідно проектного плану
2.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів,	III зона санітарної охорони водозаборів	Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

	прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Зелена лінія - відділяє території зелених насаджень від інших територій	Згідно схеми планувальних обмежень
2.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Не менш 10 м, (для проїзду пожежної техніки)	Згідно діючих норм з планування території
2.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж - 7м Охоронна зона мереж водопостачання – 5м Охоронна зона мереж Каналізування - 3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м.	Згідно діючих норм з планування територій
Ж-9 - зона житлової забудови з переважним розміщенням озелених територій та котеджної і блокованої забудови			
3.1	Гранично допустима висота будівель	7м – 2 поверхи	Згідно проектних блакитних ліній
3.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	14%	Існуюча забудова
3.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	3м	Згідно діючих норм з планування території
3.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	III зона санітарної охорони водозаборів	Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», та схеми планувальних обмежень генерального плану м. Запоріжжя

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

3.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	9м для II ступеню вогнестійкості	Згідно таб. 15,2, ДБН Б.2.2-12:2019
3.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж -7м Охоронна зона мереж водопостачання -5м Охоронна зона мереж Каналізування-3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м.	Згідно діючих норм з планування територій

Ж-1 - зона садибної забудови

4.1	Гранично допустима висота будівель	7м – 2 поверхи	Згідно проектних блакитних ліній
4.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	14%	Існуюча забудова
4.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	3м	Згідно діючих норм з планування території
4.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	III зона санітарної охорони водозаборів	Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», та схеми планувальних обмежень генерального плану м. Запоріжжя
4.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	9м для II ступеню вогнестійкості	Згідно таб. 15,2, ДБН Б.2.2-12:2019

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

4.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж -7м Охоронна зона мереж водопостачання –5м Охоронна зона мереж Каналізування-3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м.	Згідно діючих норм з планування територій
-----	--------------------------------------	---	---

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

При розробці детального плану були враховані ландшафтні особливості території, рельєф і наявність берегової лінії. За своєю структурою, територія, яка зазнає змін планування умовно ділиться на три візуальні зони, які обумовлені факторами розкриття на водну поверхню Дніпровського водосховища лісопаркового масиву озеленення, розташованого між кварталами забудови і береговою лінією, зв'язок цього масиву з боку Дніпровського водосховища з частиною території кварталу рекреаційного закладу, а також частини території рекреаційного закладу, що примикає до вул. Ленської.

У відповідності з вищенаведеними факторами ландшафтного сприйняття запропоновано зонування території, яке полягає у створенні акцентного рекреаційного ядра, сформованої забудовою більш крупного масштабу (трьох-і чотириповерхові корпуси будинку відпочинку і двоповерховий спортивно-оздоровчий комплекс). Ця зона розкривається на зону активного відпочинку (масив лісопарку та берегова лінія водосховища), де передбачені площинні спортивні споруди, майданчики з альтанками для відпочинку, пляжна територія. З боку кварталу рекреаційного закладу, будинок відпочинку оточений групами житлових будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих (рекреаційне житло). Ця забудова сформована зблокованими двох поверховими житловими будинками, розташованими на озелених територіях.

Основною особливістю запропонованої планувальної структури є простір, який перетікає від забудови до масивів озеленення ландшафтної зони. Для цього проектними рішеннями передбачено виключення транзитної ділянки вул. Набережній в проекції кварталу забудови. Ось вул. Набережній розізнута рекреаційним об'єктом, який стає містобудівним акцентом. Таке рішення функціонально обгрунтоване і покращує ландшафтне сприйняття території.

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Для визначення нормативної потреби в основних підприємствах громадського обслуговування населення виконаний розрахунок для двох груп населення-постійного

Взам. инв. №		Підпис і дата		Инв. № орг.		10.1/19-00 ПЗ						Аркуш	
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата								

проживання і тимчасового проживання (відпочиваючих). Для населення, яке постійно проживає на території проектування використовувалися нормативні вимоги додатка Е.1, ДБН Б.2.2-12: 2019. Для відпочиваючих використовувалися нормативні рекомендації додатки Е.3 ДБН Б.2.2-12: 2019.

ДБН Б.2.2-12: 2019. Розрахунок постійно і тимчасово проживаючих на території нової забудови наведено в розділі 4 підрозділу "Житлові блоковані будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих". Кількість постійно проживають становить 273 особи, кількість відпочиваючих-1060 осіб.

**РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ НОРМАТИВНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ УСТАНОВ
ТА ОРГАНІЗАЦІЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНОГО КУРОРТНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА
ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ТИМЧАСОВОГО НАСЕЛЕННЯ
(ВІДПОЧИВАЮЧИХ)**

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість обслуговування		Проектні рішення, заходи забезпечення
		Нормативна вимога	Кількість	
Курортні поліклініки	Відвідувань за зміну на 1000 відпочиваючих	200	200x1,060=212	
Басейни відкриті	м ² дзеркала води на 1000 відпочиваючих	100	100x1,060=106	Передбачено на території рекреаційного закладу.
Універсальні зали	Одне місце на 1000 відпочиваючих	150	150x1,060=159	Розміщення у фізкультурно-оздоровчому комплексі на ділянці проектування
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1000 відпочиваючих	80	80x1,060=85	
Комплекс майданчиків для дитячих ігор	га площі земельної ділянки на 1000	0,1	0,1x1,060=0,1060	Розміщення на території проектування

Інв. № ориг. Підпис і дата Взам. инв. №

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

	відпочиваючих			
Комплекс майданчиків для спортивних ігор	га площі земельної ділянки на 1000 відпочиваючих	0,15	0,15x1,060= 0,159га	Розміщення на території проектування
Магазини продовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	15	15x1,060= 15,9	Розміщення у будівлі первинного обслуговування з магазином, торговельною площею 160 м².
Магазини непродовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	20	20x1,060= 21,2	
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб	2	2x1,060= 2	
Бібліотеки	1 тис книжок на на 1000 відпочиваючих	4	4x1,060= 4,24	Розміщення на першому поверсі вбудованої частини будинку відпочинку

Для населення, яке планується розмістити в нових житлових будинках, прийняті розрахункові показники об'єктів обслуговування повсякденного користування, з огляду на близькість великих об'єктів обслуговування на навколишніх територіях.

При розрахунку потреби в місцях дошкільних і шкільних навчальних закладів використовувалася інформація про віковий склад населення м. Запоріжжя, яка була надана Головним управлінням статистики у Запорізькій області.

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей 3-5 років включно становить:
 $20575 \times 273 / 734792 = 8$.

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей шкільного віку (6-15 років) становить:

$$60862 \times 273 / 734792 = 23$$

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей шкільного віку (16-18 років) становить:

$$17188 \times 273 / 734792 = 6$$

Змін.	Кіл.	Арк.	№доку	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

**РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ НОРМАТИВНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ
ОБ'ЄКТАМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість повсякденними послугами на 1000 люд.		Проектні рішення, заходи забезпечення
		Нормативна вимога	Кількість	
Заклади дошкільної освіти	Місце	За демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 3-5 років-до 100 %	8	За відсутністю дитячих садків в радіусі пішохідної досяжності 300м, розміщення в дитячих садках №101, №286 по шляху руху автотранспорту до місць прикладання праці.
Заклади загальної середньої освіти	Учнів	За демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років) - 80-90 % за місцевими умовами	23+6= 29	Забезпечено існуючими закладами середньої освіти в радіусі пішохідної досяжності 15 хв., а також ЗОШ№109 по шляху руху автотранспорту до місць прикладання праці(2,8км).
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м2 загальної площі на 1 тис. осіб	30	30x 0,273= 8,19	Розміщення у фізкультурно-оздоровчого комплексу для будинку відпочинку.
Спортивні зали загального користування,	м2 площі підлоги на 1 тис.	40	40x0,273= 10,92	

Взам. инв. №

Підпис і дата

Инв. № ориг.

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

Таким чином загальна потреба в машино/місцях для функціонування об'єктів, що проектується на даній території становить 432м/місця.

Пішохідні зв'язки території передбачені з урахуванням основних центрів тяжіння. Розміщення нових об'єктів не перешкоджає основним пішохідним шляхам. Планувальна система пішохідних зв'язків прив'язана до акцентних елементів ландшафтного простору зони активного відпочинку.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Територія в межах проектування має всі необхідні інженерні комунікації для підключення об'єктів нового будівництва. Так як, територія проектування межує з великими закладами відпочинку та житлової забудови, є в наявності велика кількість підземних інженерних комунікацій електропостачання, водопостачання, каналізації, газопостачання та інших мереж.

Нове будівництво потребує виконати необхідні уточнювальні розрахунки для інженерного забезпечення та отримати технічні умови на підключення. Для конкретизації потреб в інженерному забезпеченні, необхідно виконати розрахунки для окремих об'єктів.

Заходи щодо інженерного забезпечення при реалізації проектних рішень детального плану:

- підключення нових об'єктів до мереж водопостачання та водовідведення;
- до мереж електропостачання;
- до мереж газопостачання або теплопостачання;
- до мереж зв'язку і комунікації.

Потреби в паливі, воді, тепловій та електричній енергії.

Ресурси	Одиниця виміру	Всього по комплексу
у воді	м³/добу	495,71
в електричній енергії	кВт/год	955,02
у тепловій енергії	кВт	2558,43
Гарячому водопостачанні – м³/год	кВт	457,67
у паливі (природний газ)	нм³/год	290,36

Взам. инв. №		Підпис і дата		Инв. № ориг.		10.1/19-00 ПЗ						Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата							

В графічній частині показані всі підключення нових об'єктів і перенесення інженерних мереж.

Проектні інженерні споруди на даній території повинні передбачатися інтегрованими в нову забудову - це вбудована трансформаторна підстанція на сухих трансформаторах для електропостачання нових об'єктів, насосні станції водопостачання та інші.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- забезпечення відводу поверхневих вод з території;
- забезпечення відводу поверхневих вод з території площинних споруд.

Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць.

Проектні ухили поверхні коливаються в межах 1,5 -4%.

Передбачена реконструкція зливової каналізації з улаштуванням нових дощоприймачів, прокладання нових ділянок колектора, перенесення існуючого колектора з майданчиків перетину з новими об'єктами.

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Основна мета комплексного благоустрою-це створення комфортного середовища для жителів міста.

Основні рішення по комплексному благоустрою озелених територій.

Комплексний благоустрій озелених територій на проектний період буде включати в себе реконструкцію зелених насаджень, влаштування тротуарів і пішохідних доріжок з твердим покриттям і можливістю проїзду спецтехніки, зовнішнє освітлення, встановлення малих архітектурних форм, влаштування спортивних та дитячих майданчиків.

На проєктній території зелених насаджень загального користування передбачено улаштування майданчиків відпочинку. Зелені насадження на цій території будуть частково замінені на дерева і чагарники цінних порід.

Озеленення території торкнеться головним чином території рекреаційного житла, де будуть висаджені цінні породи дерев і чагарників. планувальні рішення забудови передбачені з урахуванням перетікання озеленених просторів. Кожен з житлових будинків буде забезпечений невеликими озеленими ділянками. Детальним планом передбачено озеленення уздовж проїздів, влаштування паркувальних кишень, мощення тротуарів. Між рядами ділянок передбачені пішохідні доріжки загального користування та майданчики відпочинку. Територія будинку відпочинку з розміщеними на ній

Взам. инв. №						На проектній території зелених насаджень загального користування передбачено улаштування майданчиків відпочинку. Зелені насадження на цій території будуть частково замінені на дерева і чагарники цінних порід. Озеленення території торкнеться головним чином території рекреаційного житла, де будуть висаджені цінні породи дерев і чагарників. планувальні рішення забудови передбачені з урахуванням перетікання озеленених просторів. Кожен з житлових будинків буде забезпечений невеликими озеленими ділянками. Детальним планом передбачено озеленення уздовж проїздів, влаштування паркувальних кишень, мощення тротуарів. Між рядами ділянок передбачені пішохідні доріжки загального користування та майданчики відпочинку. Територія будинку відпочинку з розміщеними на ній	
Підпис і дата							
Інв. № ориг.						10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

об'єктами передбачено підкреслити упорядкованою озелененою алеєю з центральним розміщенням на ній зони відкритого майданчика з басейном.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розширений розділ охорони навколишнього середовища в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення території;

3. Заходи, що покращують стан та якість зелених насаджень:

- санітарна розчистка території від аварійних та хворих зелених насаджень;
- висадження цінних порід зелених насаджень, які мають очищувальні здібності;
- часткова рекультивация забруднених поверхневих ґрунтів та висівання газонів травою, влаштування автоматичного поливу.

3.Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування - централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення - облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

- часткова рекультивація забруднених поверхневих ґрунтів та висівання газонів травою, влаштування автоматичного поливу. 3.Заходи, що покращують стан водного басейну: - каналізування - централізоване; - закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди; - інженерний благоустрій; - санітарне очищення - облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Згідно зі статтею 2 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

ЗМІСТ

ВСТУП

1. МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО

2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1.ОСНОВНІ ЦІЛІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.2.ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПЛАНОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

3.2.SWOT- АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.3.ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

3.4.ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

4.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

5.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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	4.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																							
			5.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																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">10.1/19-00 ПЗ</td><td rowspan="3">Аркуш</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Змін.</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>№ док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>													10.1/19-00 ПЗ	Аркуш							Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
						10.1/19-00 ПЗ	Аркуш																			
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата																					

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

7.ОБґРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

8.ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

ВСТУП

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

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

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм для забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

1.МЕТОДОЛОГІЯ СЕО

1.1.Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм для забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.																							
			В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.																							
			1.МЕТОДОЛОГІЯ СЕО 1.1.Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Змін.</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>№ док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																		Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата																					

на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та 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».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

2. АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

2.1. Основні цілі детального плану території та його зв'язок з іншими документами державного планування.

Документом державного планування в даному випадку є Детальний план території. Під час проектування детального плану враховано містобудівну

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.																							
			2.АНАЛІЗ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ																							
			2.1. Основні цілі детального плану території та його зв'язок з іншими документами державного планування. Документом державного планування в даному випадку є Детальний план території. Під час проектування детального плану враховано містобудівну																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Змін.</td><td>Кіл.</td><td>Арк.</td><td>№ док</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																		Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата																					

документацію вищого рівня, а саме Генеральний план та План зонування території міста Запоріжжя.

2.2. Характеристика об'єкту планової діяльності.

Детальний план території розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання територій, чіткого функціонального зонування, транспортних та пішохідних потоків, обґрунтування розташування групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих на території проектування.

3.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

3.1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, А ТАКОЖ ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО

Екологічний стан можна вважати задовільним. Територія селища Великий Луг, на якій розташована ділянка проектування, знаходиться на відстані 5 км від зони великих підприємств металургійної промисловості м. Запоріжжя. Так як пануючий напрямок вітру східний влітку і північний взимку, територія селища не зазнає істотного впливу шкідливих викидів промислових підприємств. Частина території детального плану розташована у прибережній захисній смузі Дніпровського водосховища. Стан водосховища характеризується добовим коливанням рівня води, яке пов'язане з роботою гідроелектростанції, а також малою глибиною на значному віддаленні від урізу води. Спостерігається сильне замулення дна, застій води і цвітіння в літньо-осінній період, що вимагає постійних заходів з очищення дна від водоростей та мулу. На даному відрізку берегової смуги пляж відсутній.

Між береговою лінією і ділянкою колишнього дитячого оздоровчого комплексу "Орлятко" розташований масив багаторічних зелених насаджень. Стан озеленення даного масиву задовільний. Територія колишнього дитячого оздоровчого комплексу знаходиться в занедбаному стані. На значній його території розташовуються зелені насадження і майданчики, які раніше використовувалися для ігор і відпочинку. В цілому, екологічний стан цієї території відповідно до різних факторів можна оцінити як задовільний. Якщо детальний план не буде затверджено ніяких змін не відбудеться.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	насадження і майданчики, які раніше використовувалися для ігор і відпочинку. В цілому, екологічний стан цієї території відповідно до різних факторів можна оцінити як задовільний. Якщо детальний план не буде затверджено ніяких змін не відбудеться.					
						10.1/19-00 ПЗ		Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Можливими джерелами забруднення атмосфери на проєктованому об'єкті є невеличка стоянка автомашин. Максимальна приземна концентрація забруднюючих речовин не перевищать 0,35 ГДК, що нижче допустимих норм.

Мікроклімат.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутнє.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

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

Ґрунти.

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

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

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

проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;

інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;

для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проєктом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

2). Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

захист території від електромагнітного забруднення.

Основним джерелом електромагнітного випромінювання являються електромережі.

3). Централізована система дощової каналізації.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Розміщення об'єктів проєктування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Біорізноманіття.

Проєктом передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність. Влаштування зелених зон має виключно позитивний вплив на біорізноманіття.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	електромережі.						
			3). Централізована система дощової каналізації.						
			В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.						
Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.									
<u>Біорізноманіття.</u>									
Проектом передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність. Влаштування зелених зон має виключно позитивний вплив на біорізноманіття.									
						10.1/19-00 ПЗ			Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва та експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено.

В процесі будівництва об'єктів проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.

Водне середовище.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбуватиметься. Експлуатація проектного об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби.

У зв'язку з невеликою кількістю стічної води від адміністративних та побутових приміщень, будівництво каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення є недоцільним.

3.4.ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ

Об'єкт планової діяльності не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону.

Території з природоохоронним статусом.

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія ДПТ також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

4.ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	4.ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».						
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ			Аркуш

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

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання 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;
- проект 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 SEO 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 SEO надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- оцінка ступеню антропогенної змінності територій, 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.

5.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),

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. инв. №	
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. 5.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),							
						10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29, наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

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

Кумулятивні наслідки – нагромадження в 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, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

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

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

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації обладнання, а саме сонячних модулів.

Оцінка потенційних впливів на навколишнє середовище та людей встановила, що окрім вигод проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом. Тому підприємство буде виконувати певні дії (названі "діями по зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище") для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту.

6.ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

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

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

Для забезпечення безпечного функціонування об’єкту і запобігання можливих терористичних актів на його території рекомендується:

- передбачити освітлення входу та прилеглої території в нічний час.
- компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватися в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього 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.

Охоронні заходи – передбачити систему моніторингу зі спостереженням за технічним станом обладнання, за станом ґрунтів та здійснення контролю за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі у зоні впливу планової діяльності.

Заходи з техніки безпеки й охорони праці:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

Протипожежні заходи:

У разі виникнення джерела загорання, автоматично включається пожежна сигналізація, з надходженням сигналу на диспетчерський пункт, де зупиняють роботу електростанції.

Згідно ПУЕ гасіння пожежі даного об'єкту передбачено хімічними засобами (порошкові вогнегасники).

Використання води виключено.

Проектом передбачається відповідне оснащення приміщень засобами пожежогасіння та пожежним інвентарем.

Також оцінюються обмеження будівництва об'єкту за умовами навколишнього природного, соціального, техногенного середовища та обсяг інженерної підготовки території, необхідний для дотримання умов безпеки навколишнього середовища.

7.ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

Альтернативою іншого характеру з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності є розміщення на цей території дитячих рекреаційно-оздоровчих установ. Але при існуючій соціально-економічній ситуації і з огляду на що територія і об'єкти, розташовані на ній, знаходяться в приватній власності, подібне містобудівне освоєння представляється малоперспективним.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проєктується, призведе до неможливості розвитку економіки району. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля. За даним варіантом подальший стабільний розвиток району є, очевидно, проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	планованої діяльності є розміщення на цій території дитячих рекреаційно-оздоровчих установ. Але при існуючій соціально-економічній ситуації і з огляду на що територія і об'єкти, розташовані на ній, знаходяться в приватній власності, подібне містобудівне освоєння представляється малоперспективним. У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості розвитку економіки району. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля. За даним варіантом подальший стабільний розвиток району є, очевидно, проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної						
			10.1/19-00 ПЗ						Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення ландшафту в цілому.

8.ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

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

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:

- аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме:
 - проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристику поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
 - розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
 - оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах;
 - проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань;
 - консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;
 - розглянуто способи ліквідації наслідків;
 - особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;
 - отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;
 - проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	проектантське замовлення, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань; - консультації з громадськістю щодо екологічних цілей; - розглянуто способи ліквідації наслідків; - особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності; - отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації; - проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.							
									10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата					

В ході SEO проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ.

Будівництво та експлуатація проектного об'єкту не має транскордонного впливу.

10.РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

У Звіті з СЕО нового будівництва згідно матеріалів детального плану території, проведено оцінку впливів на довкілля об'єкту планованої діяльності в регіоні його розміщення.

Даний документ - Резюме нетехнічного характеру (РНХ) - містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності. Також надаються відповідні заходи по зниженню негативних екологічних та соціальних наслідків, що можуть виникнути в процесі будівництва та експлуатації об'єкту планованої діяльності.

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

Департамент Архітектури та містобудування Запорізької міської ради

69037, Запорізька область, м.Запоріжжя, вул.Зелінського, 3.

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

- підготовка юридичних підстав для регулювання забудови території;
- вироблення процедурних механізмів залучення коштів інвесторів;
- прокладання інженерних комунікацій для інженерного забезпечення нових об'єктів;
- будівництво по чергах кварталів рекреаційного житла;
- ремонт та реконструкція вулиць;
- будівництво об'єктів рекреаційного ядра-будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом ;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №	15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років. - підготовка юридичних підстав для регулювання забудови території; - вироблення процедурних механізмів залучення коштів інвесторів; - прокладання інженерних комунікацій для інженерного забезпечення нових об'єктів; - будівництво по чергах кварталів рекреаційного житла; - ремонт та реконструкція вулиць; - будівництво об'єктів рекреаційного ядра-будинку відпочинку з фізкультурно-оздоровчим комплексом ;					
							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

- будівництво площинних спортивних споруд;
- комплексний благоустрій території

Перелік вихідних даних (додаток Б).

- - рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 27.05.2019 №202/2
«Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською.»
-Завдання на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, для розташування культової споруди в районі стадіону по вул. Волгоградській»
- Викопіювання з генерального плану міста Запоріжжя - проектний план.
- Викопіювання з генерального плану міста Запоріжжя –Схема планувальних обмежень.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема існуючих планувальних обмежень.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема міського та зовнішнього транспорту.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема вулично-дорожньої мережі.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерної підготовки та захисту території.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерної підготовки та захисту території- дощова каналізація.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території-електропостачання.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території. Теплопостачання, газопостачання.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №							10.1/19-00 ПЗ	Аркуш
			Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території. Каналізація.
- Витяг з генерального плану м. Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31. Схема інженерного обладнання території.
- Викопіювання з плану зонування м. Запоріжжя
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки
- Топографічний план М 1:2000
- Топографічний план М 1:500

Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації детального плану

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проектування у тому числі:	га/%	18,8100	18,8100	18,8100
-територія, яка не підлягає проектним змінам		3,8665	3,8665	3,8665
-територія, яка підлягає реконструкції		12,4726	12,4726	12,4726
-територія вулиць в червоних лініях		2,4709	2,4709	2,4709
Складові частини території реконструкції				
територія, яка підлягає реконструкції	га	12,4726	12,4726	12,4726
у тому числі:				
-територія будинку відпочинку	»	-	1,8131	1,8131
-територія для розміщення кварталів рекреаційного житла	»	-	5,0995	5,0995
-зона активного відпочинку на озелених територіях	»	-	4,8850	4,8850
показники балансу території, яка підлягає реконструкції, площею 12,4726га				
зелені насадження включаючи майданчики для відпочинку	га	5,2389	8,2469	8,2469
гостьові автостоянки поряд з групами будинків котеджного типу	»	-	0,3611	0,3611
гостьові автостоянки для місць громадського користування	»	-	0,2869	0,2869
Проїзди та пішохідні доріжки і тротуари			2,0982	2,09827
Площа забудови	м²	8809,484	14 795,76	14 795,76
Щільність забудови на території яка підлягає реконструкції	%	7,06	11,86	11,86
Будівлі та споруди площею забудови 11929,16м²				
Спортивно-оздоровчий комплекс з підприємством громадського харчування та відкритим басейном	м² площі забудови	-	1170,32	1170,32

Взам. инв. №

Підпис і дата

Инв. № ориг.

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

Змін. Кіл. Арк. № док Підпис Дата

Будинки відпочинку з номерами квартирних типу та приміщеннями для дозвілля	»	-	2766,64	2766,64
Будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих	»	-	10355,84	10355,84
Комплекс первинного обслуговування мешканців з продовольчим магазином та вбудованою трансформаторною підстанцією	»	-	502,96	502,96
Показники будівель, які розміщуються на ділянці площею 6,8375 га(власність ТОВ «Бізнес Олімп»)				
Кількість квартир будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих	квартира		193	193
Загальна площа квартир будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих	м ²		16569,34	16569,34
у тому числі апартаментів для відпочиваючих	»		5980	5980
Кількість постійно проживаючих в котеджах	осіб		273	273
Кількість відпочиваючих в апартаментах	»		664	664
Площа 198 номерів квартирних типу в корпусах будинку відпочинку	м ²		7128,00	7128,00
Кількість відпочиваючих будинку відпочинку	осіб		396	396
Щільність постійно проживаючого населення в котеджах	осіб/га		40	40
Щільність тимчасового населення(відпочиваючих в апартаментах та будинку відпочинку)	»		155	155
Кількість м/місць автостоянки для тимчасового та постійного зберігання легкових автомобілів	м/місць	-	433	433
Поверховість забудови котеджів	поверхів		2	2
Поверховість корпусів будинку відпочинку	»		3-4	3-4
Загальна площа фізкультурно-оздоровчого комплексу(ФОК)			2221,08	2221,08
Кількість відвідувачів ФОК			180	180
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	Немає даних	0,49571	0,49571
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»		0,48622	0,48622
Електропостачання				
Споживання сумарне	мВт/рік		8365,8	8365,8
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м3/рік		290,36	290,36
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год		5450,45	5450,45
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з	га	-	5,8346	5,8346

Взам. инв. №

Підпис і дата

Инв. № ориг.

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

інженерної підготовки з різних причин				
	% до тер.		46	46
Протяжність закритих водостоків	км		3,87	3,87
<i>Охорона навколишнього середовища</i>				
Прибережна захисна смуга, всього	га		2,895	2,895
- у тому числі озеленені	»			
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)	Тис.грн.	-	142000,00	142000,00

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №												
									10.1/19-00 ПЗ					Аркуш
Змін.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата									