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.

1. Перелік матеріалів детального плану.

Склад містобудівної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
	10.1/19-00ПЗ	Пояснювальна записка з додатками	
		Графічні матеріали	
1	10.1/19-01ГП	Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000.	
2	10.1/19-02ГП	План існуючого використання території М 1:1000.	
3	10.1/19-03ГП	Опорний план, М 1:1000	
4	10.1/19-04ГП	Схема планувальних обмежень, М 1:1000	
5	10.1/19-05ГП	Проектний план М 1:1000	
6	10.1/19-06ГП	План червоних ліній, М 1:1000	
7	10.1/19-07ГП	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:1000	
8	10.1/19-08ГП	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000	
9	10.1/19-09ГП	Схема інженерних мереж, споруд, М 1:1000	
10	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.	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № підп.

Змін	Кільк.	Арку	№док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ			
ГАП		Романов			09.19	Склад містобудівної документації, зміст пояснювальної записки	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Романов					ФОП Романов Д.Ю.		

ЗМІСТ

	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)	
	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, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, 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 (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
6.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	
7.	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	
8.	Основні принципи планувально-просторової організації території.	
9.	Житловий фонд та розселення.	
10.	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
11.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	
12.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж,	

	споруд.	
13.	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
14.	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
15.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розділ «Охорона навколишнього середовища»	
16.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
17.	Перелік вихідних даних (додаток Б).	
18.	Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В).	
	Додатки	

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 підготовлення 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;

- вихідних даних про погоджені проекти забудови земельних ділянок та інвестиційних 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.2.3-5:2018 «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.

2. 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

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 (ІІ 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 -23$^0$ С, найтепліша п`ятиденка з середньодобовою температурою 30^{0}С. 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 «Планування та забудова територій» виявлені наступні фактори:

- щодо грунтів- необхідність проведення нескладних заходів з пониження рівня підземних вод (улаштування гідроізоляції)

- грунти 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 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 зберігалося 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 сприятливих екологічних умовах, що визначає високий попит на використання цієї території під якісно нові види відпочинку, а також об'єднання функцій рекреації з житловою і оздоровчої функцією. На 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, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, 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 глибиною на значному віддаленні від берегу. 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. Зелені насадження також представлені карантинними рослинами, які викликають алергічні захворювання. 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, але з наявними проблемами.

Використання території.

Використання території в межах детального плану відображено на плані існуючого використання території (арк.10.1/19-02ГП графічної частини), та розподіляється на декілька видів - території житлової садибної забудови, території озеленення загального використання, території об`єктів відпочинку та спорту, території закладів торгівлі та громадського харчування.

При розробці детального плану на територію, обмеженою ділянками і вулицями, прийняті межі впливу, які визначені виходячи з впливу навколишніх територій на проектні рішення детального плану. В ці межі включені ділянки навколишньої забудови, транспортної, інженерної інфраструктури.

Для визначення функціонального призначення суміжних територій використовувались матеріали Публічної кадастрової карти України, інтегрованої в геопросторові дані території міста.

Детальніше дані з використання території наведені у таблиці 1, з вказанням землекористувачів та кодом використання території згідно класифікатору цільового використання земель.

Таблиця 1

Цільове призначення,	Кадастровий номер	Площа земельної ділянки, га	Суб`єкт права власності/вид та суб`єкт речового права/землекористувач
02.01 для будівництва та обслуговування	2310100000:04:043:0245	0.1	Приватна власність фізичних осіб
	2310100000:04:043:0238	0.0844	
	2310100000:04:043:0060	0,1	

житлового будинку, господарських будівель і споруд	2310100000:04:043:0320	0.0911	
	2310100000:04:043:0088	0,1	
	2310100000:04:043:0017	0,1	
	2310100000:04:043:0099	0.0697	
	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	

<u>Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель</u>

На території проектування склалася малоповерхова забудова, яка 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 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 газової топкової, яка знаходиться на даній території). 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 санаторно-курортних та оздоровчих закладів;

- ІІ зона санітарної охорони водозаборів,

- зона охоронюваного ландшафту (частково)

Згідно ст.88 Водного Кодексу України- «У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації». В даному випадку прибережна захисна смуга встановлена Генеральним планом м. Запоріжжя та відображена в графічних матеріалах Детального плану.

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-ІІІ Зона установ відпочинку та туризму

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

Ж-1 Зона садибної забудови

КВТ-ІІ Зона установ відпочинку та туризму

Р-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-ІІІ, зони Р-2.

Згідно з планом зонування м. Запоріжжя до зони КВТ-ІІІ 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;
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. Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу. Зона повинна бути упорядженою 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.

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-ІІІ, 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-ІІІ, 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 озеленених 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. Квартали 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 виключені 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.

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

Згідно ст.89 Водного Кодексу України – « Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки грунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо».

В проектних рішеннях детального плану відсутні будь які з вищеозначених видів використання території в межах прибережної захисної смуги р. Дніпро.

Використання території прибережної захисної смуги р. Дніпро в межах детального плану не порушує її режим, та складається виключно з рекреаційних функцій- озеленення, майданчики відпочинку, облаштований пляж.

Корпуси бази відпочинку та квартали котеджної житлової забудови розташовані поза межами прибережної захисної смуги, що відповідає вимогам чинного законодавства.

<u>Структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).</u>

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 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.

Площа забудови 4 корпусів становить - 2640,62м^2

Номерний фонд складається з 198 номерів загальною площею 7128м^2

(36м^2 кожен)

Кількість відпочиваючих становить 396 осіб.

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

Згідно п.8.5.7, 8.5.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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.8.5.7:

- 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;

мінімальна площа житлового приміщення для тимчасового проживання відпочиваючих повинна становити не менше: 9 м2 при одномісному розміщенні, 12 м2 при двомісному та 16 м2 при трьохмістному розміщенні.

Кількість постійно проживаючих на території 6,8375 га визначено виходячи з нормативної щільності постійно проживаючих у рекреаційному житлі 40осіб/га (п.8.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019) , та складає 216 осіб.

Кількість відпочиваючих на території 6,8375га визначено виходячи з нормативної щільності відпочиваючих у рекреаційному житлі 155 осіб/га

(п.8.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019) , та складає 1060 осіб, 396 з яких розміщуються в номерах корпусів будинку відпочинку, які теж можливо віднести до рекреаційного житла.

Щільність забудови на цій ділянці складає 19,2%. Щільність постійно проживаючого населення – 40 осіб/га. Разом з відпочиваючими антропогенне навантаження на територію складає 195 осіб/га.

Даний вид забудови на території проектування призначений для постійного проживання мешканців та сезонного перебування відпочиваючих в апартаментах , які додатково передбачені в кожному з будинків. Забудова представлена блокованими житловими будинками, які утворюють групи і квартали. Поверховість не вище двох поверхів. Кожен з двоповерхових блоків являє собою окрему квартиру з додатковими кімнатами, що здаються в оренду відпочиваючим. Загальна кількість квартир становить 169. Площа забудови-13855,99 м2. Загальна площа квартир становить 22169,59 м2, з яких 5980 м2 площі займають апартаменти для відпочиваючих в кількості 664 особи.

3) **Будівля первинного обслуговування відпочиваючих з магазином та вбудованою трансформаторною підстанцією на сухих трансформаторах.**

Одноповерхова будівля запланована поряд з червоною лінією вул. Ленської. Площа забудови – 428,09 м2; загальна площа – 397,06 м2;

Торгова площа складає -214,05 м2.

На частині території, для якої розроблено детальний план, і яка відноситься до рекреаційної зони активного відпочинку, пропонується розміщення фізкультурно-оздоровчого комплексу.

Фізкультурно - оздоровчий комплекс являє собою двоповерхову будівлю з розміщенням в ньому спортивних і гімнастичних залів, медичного центру, кімнат відпочинку, підприємства громадського харчування.

Площа забудови становить 979,60 м2. Загальна площа комплексу складає 2221,08 м2. Комплекс розрахований на 180 відвідувачів і призначений для потреб відпочиваючих. На майданчику перед комплексом передбачений басейн для купання.

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 озеленених 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.

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 середовища, єдиного багатофункціонального міського простору, з переважною функцією зони відпочинку.

Структура майбутньої забудови, її характеристики, визначені виходячи з аналізу функціональної організації території, об'ємно-просторового сприйняття будівель і їх комплексів, структури основних потоків транспортного обслуговування і потребах в його вдосконаленні, центрів тяжіння людських потоків, з урахуванням комплексу основних заходів з благоустрою і впорядкування архітектурного середовища.

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

1) Зона активного відпочинку:

- відпочинок на озеленених територіях;

-спортивні ігри, заняття фізкультурою,

-відпочинок на воді з використанням оновленого пляжу

-організація пікніків і свят

2) Зона рекреаційного ядра:

- прийом відпочиваючих в номерах квартирного типу корпусів будинку відпочинку;

- відпочинок навколо відкритого басейну;

- організація різних видів дозвілля дорослих і дітей;

- заняття фізкультурою, силовою гімнастикою і рухливими іграми в приміщеннях фізкультурно-оздоровчого комплексу

3) Зона розміщення груп житлових будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих:

- цілорічне проживання в будинках котеджного типу;

- прийом відпочиваючих в апартаментах;

- організація тихого відпочинку на озеленених ділянках перед котеджами

4) території існуючої та перспективної садибної забудови (зміни функціонального використання не передбачається).

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Для частини території проектування необхідно ввести спеціальній режим використання, який полягає в додаванні житлової функції на території КВТ-ІІІ. Такий режим дозволить залучити додаткові інвестиції та розширить види використання з включенням в зону КВТ-ІІІ характерних видів використання, властивих зоні Ж-9-Зони житлової забудови з переважним розміщенням озеленених територій та котеджної і 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 містобудівної документації. Мета розробки детального плану розширити перелік дозволених видів використання, додавши будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих.

7. Переважні, супутні і допустимі 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.

<u>КВТ-ІІІ - 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.

<u>Переважні види використання:</u>

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.

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

Зона створюється з метою підтримки природних озеленених 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 озеленених 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»);
9. мережі інженерної інфраструктури, що пов’язані з експлуатацією об’єктів зони.

<u>Ж-1 - зона садибної забудови</u>

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	11 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

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 п.15.2. табл.15.2, п.15.3 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж - 3м	Згідно ДБН В.2.5-39:2008 Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі
		Охоронна зона мереж водопостачання – 5м	Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
		Охоронна зона мереж каналізування - 3м	Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
		Охоронна зона мереж газопроводу низького тиску - 2м	Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
		Охоронна зона мереж газопроводу високого тиску - 7м	Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
	<u>КВТ-III - зона установ відпочинку та туризму</u>		
2.1	Гранично допустима висота будівель	13 м -4 поверхи	Згідно об`ємно-просторового рішення детального плану
2.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної	19 %	Згідно проектного плану, в межах нормативних вимог

	ділянки		до двоповерхової блокованої забудови, та 4-6 поверхової забудови табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
2.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	Від червоної лінії вул. Ленська – 4 м; Від червоної лінії вул. Центральна – 16 м, Від червоної лінії вул. Розваг -3м, вул. Набережній – 3м	Згідно п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
2.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	II зона санітарної охорони водозаборів	Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»
		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 - 3м Охоронна зона мереж водопостачання – 5м Охоронна зона мереж каналізування - 3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м, високого тиску -7м.	Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

	Ж-9 - зона житлової забудови з переважним розміщенням озеленених 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 п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
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):	II зона санітарної охорони водозаборів	Згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», та схеми планувальних обмежень генерального плану м. Запоріжжя
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 -3м Охоронна зона мереж водопостачання –5м Охоронна зона мереж Каналізування-3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м, високого тиску -7м.	Згідно діючих норм з планування території дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»

Ж-1 - зона садибної забудови			
4.1	Гранично допустима висота будівель	7м – 2 поверхи	Згідно об`ємно-просторового рішення Детального плану
4.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	14%	Згідно проектного плану, в межах нормативних вимог до двоповерхової блокованої забудови, табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
4.3	Відстані від об’єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	3м	Згідно діючих норм з планування території п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
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 і 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 «Планування та забудова територій»
4.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Охоронна зона теплових мереж -3м Охоронна зона мереж водопостачання –5м Охоронна зона мереж Каналізування-3м; Охоронна зона мереж газопостачання низького тиску- 2м, середнього тиску -4м, високого тиску -7м.	Згідно діючих норм з планування території дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова 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 (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 озеленених територіях.

Основною особливістю запропонованої планувальної структури є простір, який перетікає від забудови до масивів озеленення ландшафтної зони. Таке рішення функціонально обгрунтовано і покращує ландшафтне сприйняття території.

9. Житловий фонд та розселення.

Згідно п.8.5.7, 8.5.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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.8.5.7:

- 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;

мінімальна площа житлового приміщення для тимчасового проживання відпочиваючих повинна становити не менше: 9 м2 при одномісному розміщенні, 12 м2 при двомісному та 16 м2 при трьохмістному розміщенні.

Кількість постійно проживаючих на території 6,8375 га визначено виходячи з нормативної щільності постійно проживаючих у рекреаційному житлі 40осіб/га (п.8.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019) , та складає 216 осіб.

Кількість відпочиваючих на території 6,8375га визначено виходячи з нормативної щільності відпочиваючих у рекреаційному житлі 155 осіб/га (п.8.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019) , та складає 1060 осіб, 396 з яких розміщуються в номерах корпусів будинку відпочинку, які теж можливо віднести до рекреаційного житла.

Щільність забудови на цій ділянці складає 19,2%. Щільність постійно проживаючого населення – 40 осіб/га. Разом з відпочиваючими антропогенне навантаження на територію складає 195 осіб/га.

Даний вид забудови на території проектування призначений для постійного проживання мешканців та сезонного перебування відпочиваючих в апартаментах , які додатково передбачені в кожному з будинків. Забудова представлена блокованими житловими будинками, які утворюють групи і квартали. Поверховість не вище двох поверхів. Кожен з двоповерхових блоків являє собою окрему квартиру з додатковими кімнатами, що здаються в оренду відпочиваючим. Загальна кількість квартир становить 169. Площа забудови-13855,99 м2. Загальна площа квартир становить 22169,59 м2, з яких 5980 м2 площі займають апартаменти для відпочиваючих в кількості 664 особи.

10. 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 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 2 "Житлові блоковані будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих". Кількість постійно проживають становить 216 осіб, 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	200х1,060= 212	
Басейни відкриті	$м^2$ дзеркала води на 1000 відпочиваючих	100	100х1,060= 106	Передбачено на території рекреаційного закладу.
Універсальні зали	Одне місце на 1000 відпочиваючих	150	150х1,060= 159	Розміщення у фізкультурно-оздоровчому комплексі на ділянці проектування
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1000 відпочиваючих	80	80х1,060= 85	
Комплекс майданчиків для дитячих ігор	га площі земельної ділянки на 1000 відпочиваючих	0,1	0,1х1,060= 0,1060	Розміщення на території проектування
Комплекс майданчиків для спортивних ігор	га площі земельної ділянки на 1000 відпочиваючих	0,15	0,15х1,060= 0,159га	Розміщення на території проектування
Магазини продовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	15	15х1,060= 15,9	Розміщення у будівлі первинного обслуговування з магазином, торговельною площею
Магазини непродовольчих	м2 торговельної площі на 1 тис.	20	20х1,060= 21,2	

товарів	осіб			160 м^2.
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб	2	2х1,060= 2	
Бібліотеки	1 тис книжок на на 1000 відпочиваючих	4	4х1,060= 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:

20575х216 / 734792 = 6.

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

60862х216 / 734792 = 18

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

17188х216 / 734792 = 5

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 %	6	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	18+5= 23	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	30х 0,216= 6,48	Розміщення у фізкультурно-оздоровчого комплексу для будинку відпочинку.
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1 тис. осіб	40	40х0,216= 8,64	
Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відві-дування (або м2 площі підлоги) на 1 тис. осіб)	60	60х0,216= 13	Розміщення клубних приміщень на першому поверсі вбудованої частини будинку відпочинку
Магазини продовольчих	м2 торговел	15	15х0,216= 3,24	Розміщення в будівлі первинного

товарів	ьної площі на 1 тис. осіб			обслуговування з магазином торговельною площею 214 м2.
Магазини непродовольчих товарів		20	20х0,216= 4,32	
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб	2	2х0,216= 1	

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Територія, для якої розробляється детальний план, розташована в кварталі, обмеженому магістраллю загальноміського значення регульованого руху - вул. Ленською, а також вулицями місцевого значення - Розваг, Центральної та Набережній. Вул. Ленська є основним транспортним зв'язком селища Великий Луг з центром міста. Основний під'їзд до нової забудови, передбаченої детальним планом буде здійснюватися з боку вул. Ленської. В'їзди на територію котеджної забудови та будинків відпочинку здійснюються з вул. Центральної, вул. Набережної, і з вул. Ленської.

Територія нової забудови забезпечена системою зручних проїздів до житлових будинків і корпусів будинку відпочинку.

Одним з важливих чинників транспортного обслуговування, що впливають на планування території, є забезпечення необхідною кількістю машино-місць на гостьових автостоянках для потреб функціонування будівель і територій, що знаходяться в межах проектування.

Потреба в машино-місцях за типами зберігання автомобілів і функціональним призначенням автостоянок для груп будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих.

Тип зберігання автомобілів, функціональне призначення.	Нормативна вимога	Потреба згідно розрахунку	Проектне рішення
Гостьові автостоянки для постійно проживаючих в котеджах з апартаментами	0,15 від кількості квартир	0,15*169=25 м/місць	Розсереджені вздовж внутрішньоквартальних проїздів на території проектної рекреаційно-житлової забудови.

Автостоянки постійного зберігання для постійних мешканців	1 м/місце на квартиру	169 м/місць	Біля будинків котеджного типу у паркувальних кишенях проїздів.
Гостьові автостоянки для відпочиваючих в апартаментах	20 м/місць на 100 відпочиваючих	20*6,44= 128м/місць	Розсереджені вздовж внутрішньоквартальних проїздів на території проектної рекреаційно-житлової забудови та біля будинків котеджного типу у паркувальних кишенях проїздів.

Розрахунок потреби в машино-місцях автостоянок для іншої частини комплексу виконано виходячи з кількості відпочиваючих у будинку відпочинку, з урахуванням того, що всі об'єкти курортного обслуговування та спорту призначені для користування цими відпочиваючими і відпочиваючими в апартаментах котеджів.

Кількість машино-місць для відпочиваючих будинку відпочинку прийнято з розрахунку 20 м / місць на 100 осіб і становить 20х396 / 100 = 79 м / місць.

Таким чином загальна потреба в машино/місцях для функціонування об'єктів, що проектуються на даній території становить 376 м/місць.

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.

12. 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

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.

Проектні рішення з інженерного забезпечення розроблені з урахуванням санітарних режимів та обмежень, які стосуються II зони санітарної охорони водозаборів, та близькості прибережної захисної смуги р. Дніпро(Дніпровського водосховища).

Згідно ст. 95 Водного Кодексу – «Усі води (водні об'єкти) підлягають охороні від забруднення, засмічення, вичерпання та інших дій, які можуть погіршити умови водопостачання, завдавати шкоди здоров'ю людей, спричинити зменшення рибних запасів та інших об'єктів водного промислу, погіршення умов існування диких тварин, зниження родючості земель та інші несприятливі явища внаслідок зміни фізичних і хімічних властивостей вод, зниження їх здатності до природного очищення, порушення гідрологічного і гідрогеологічного режиму вод.»

Прийняті у Детальному плані проектні рішення стосовно використання прибережної території не порушують її гідрологічного та гідрогеологічного режиму- інженерні комунікації розташовані за межами прибережної захисної смуги та передбачають заходи щодо захисту цих територій від забруднення. Каналізування нової забудови передбачається з використанням скиду в існуючі мережі каналізації по

вул. Набережній. Водопостачання здійснюється шляхом підключення нової забудови до існуючого водопроводу згідно з технічними умовами.

Територія, для якої розроблений детальний план розташована в межах II поясу зони санітарної охорони (ЗСО) водозаборів. Її використання цілком відповідає правовому режиму II поясу ЗСО, а саме (відповідно до постанови КМУ №2024 від 18.12.1998).

13. 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%.

Передбачено влаштування зливової каналізації з встановленням дощоприймачів, прокладання ділянок колектора, згідно зі схемою дощової каналізації Генерального плану м. Запоріжжя.

У Детальному плані передбачається відведення поверхневих вод з усього басейну стоку-12,0540 га , з використанням зливної каналізації відкритого типу та скидом в проектний колектор закритого типу по вул. Набережній. Попереднє очищення стоку здійснюється в камерах дощоприймачів, що допускається для даної площі водозбору. На етап реалізації Генерального плану15-20 років передбачається будівництво нових очисних споруд дощової каналізації на північ від території, для якої розроблений детальний план. Санітарно-захисна зона 100 м не впливає на територію проектування.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

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

<u>Основні рішення по комплексному благоустрою озеленених територій.</u>

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

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Розділ «Охорона навколишнього середовища».

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;
- інженерна підготовка 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 рекультивація забруднених поверхневих грунтів 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.

Охорона навколишнього природного середовища.

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 В УКРАЇНІ
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

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 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 ймовірних 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 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.

3.2.SWOT - АНАЛІЗ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ

Сильні сторони	**Слабкі сторони**
Відновлення процесу містобудівного освоєння території . Територія, на якій можливо здійснити інвестиційні наміри власника земельної ділянки, отримає в подальшому багатофункціональне використання. Зона КВТ-ІІІ, 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 частині території житла біфункціонального призначення, яке буде представлено групами будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих.	Територія, для якої розробляється детальний план, розташована у третій зоні водозабору.
Можливості	**Загрози**
Проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням. Подальший розвиток екологічного управління в умовах політичної стабільності та подальша інтеграція в ЄС	Брак фінансових ресурсів.

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

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих впливів майбутнього будівництва на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Повітряне середовище.

Діяльність об’єктів Детального плану території не має значного впливу на повітря, не забруднює навколишнє середовище.

Можливими джерелами забруднення атмосфери на проектованому 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 ендогенні 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 проектні заходи.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом 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 04.03.2004 р. № 265) проектом 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 проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов’язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

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

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 проектованого 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.

Вплив ДПТ на навколишнє середовище.

Впливу об'єктів, передбачених Детальним планом території на природно-заповідні об'єкти та культурну спадщину, на об'єкти, які межують з відповідною територією, немає, так як ці об'єкти та спадщина відсутні. Стан водного об’єкту, який межує з територією ДПТ, а саме р. Дніпро поліпшується за умови розчищення від очерету та благоустрою пляжної зони. Об’єкти природоохоронного значення поблизу відсутні.

В області створені два національні природні парки (далі НПП) - «Великий Луг» та Приазовський. Зазначені установи природно-заповідного фонду є ключовими ядрами структурних елементів національної екомережі.

Найпріоритетнішими для створення у межах Запорізької області є Придніпровський та Азово-Чорноморськнй міжнародні екологічні коридори.

НПП «Великий Луг» є ключовим ядром в Придніпровському коридорі. До складу коридору також входять території природно-заповідного фонду загальнодержавного значення - «Великі та Малі кучугури». «Крутосхили Каховського водосховища». «Дніпровські пороги».Приазовський НПП є ключовим ядром в Азово-Чорноморському' коридорі. Основними територіями екологічного коридору є заказники - «Сивашик», «Молочний лиман», «Коса Обіточна». «Заплава річки Берда».

Парк поєднав між собою ключові території екологічного коридору між суміжними адміністративними територіями Херсонської та Донецької областей.

Формування регіональної екологічної мережі передбачає подальший розвиток природо-заповідання, особливо в природних та адміністративних районах, в яких недостатньо репрезентовані природні заповідні ландшафти. Регіональна екологічна мережа сприятиме збалансуванню структури землекористування, оптимізації ландшафтно-екологічної структури території, що в свою чергу створить сприятливу екологічну' ситуацію та високий рівень комфортності природних просторових умов проживання населення.

У межах Запорізької області визначено 13 екологічних коридорів: 1 - міжнародний; 2 - національних; 5 - регіональних: 5 - локальних. Площа міжнародних та національних екокоридорів складає 813 800 га. регіональних - 117 000 га, локальних - 42 200 га. Загальна площа екологічних коридорів - 973 000 га. У межах екокоридорів визначено 37 ключових елементів (ядра) з площею 222 600 га.

Екологічні коридори: Азово-Чорноморський прибережно-морський екологічний коридор. Дніпровський екологічний коридор. Південноукраїнський екологічний коридор. Бердянськийрегіональний екологічний коридор.

Молочанський регіональний екологічний коридор. Конківський регіональний екологічний коридор. Терсянськнй регіональний екологічний коридор.

Гайчурський регіональний екологічний коридор. Корсацький локальний екологічний коридор. Лозуватський локальний екологічний коридор. Обитіченсько-Кільтичієвський локальний екологічний коридор. Янчурський локальний екологічний коридор. Велико-Білозерський локальний екологічний коридор.

До складу екомережі увійшли дві сполучні території з загальною площею 132 600 га.

Екологічна мережа включає:

26 територій найбільш важливого значення, на яких зростають природні рослинні угруповання Зеленої книги України з площею у 19 160 га;

24 території, які є найбільш важливими місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України з площею до 25 000 га.

Площа структурних елементів екомережі Запорізької області становить: екологічні коридори - 973 000 га: сполучні території - 132 600 га; території високого біорізноманіття (Зелена та Червона книги України) - 34 636.6 га. Загальна площа дорівнює 1 140 237 га.

Рішенням Запорізької обласної ради від 28.03.2013 № 29 в області затверджена обласна комплексна програма охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки (далі - Програма), яка розроблена у відповідності до основних засад (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2020 року.

Однією з частин Програми є розділ «Формування регіональної екологічної мережі. Природно-заповідний фонд. Збереження біологічного та ландшафтного біорізноманіття». яким передбачено розробку місцевих схем екомережі та регіональної схеми екомережі Запорізької області.

Рішенням Запорізької обласної ради від 25.02.2016 № 2 затверджено «План заходів на 2016-2018 роки з реалізації Стратегії регіонального розвитку Запорізької області на період до 2020 року». Згідно зазначеної стратегії запланована розробка місцевих схем екологічної мережі в усіх районах області.

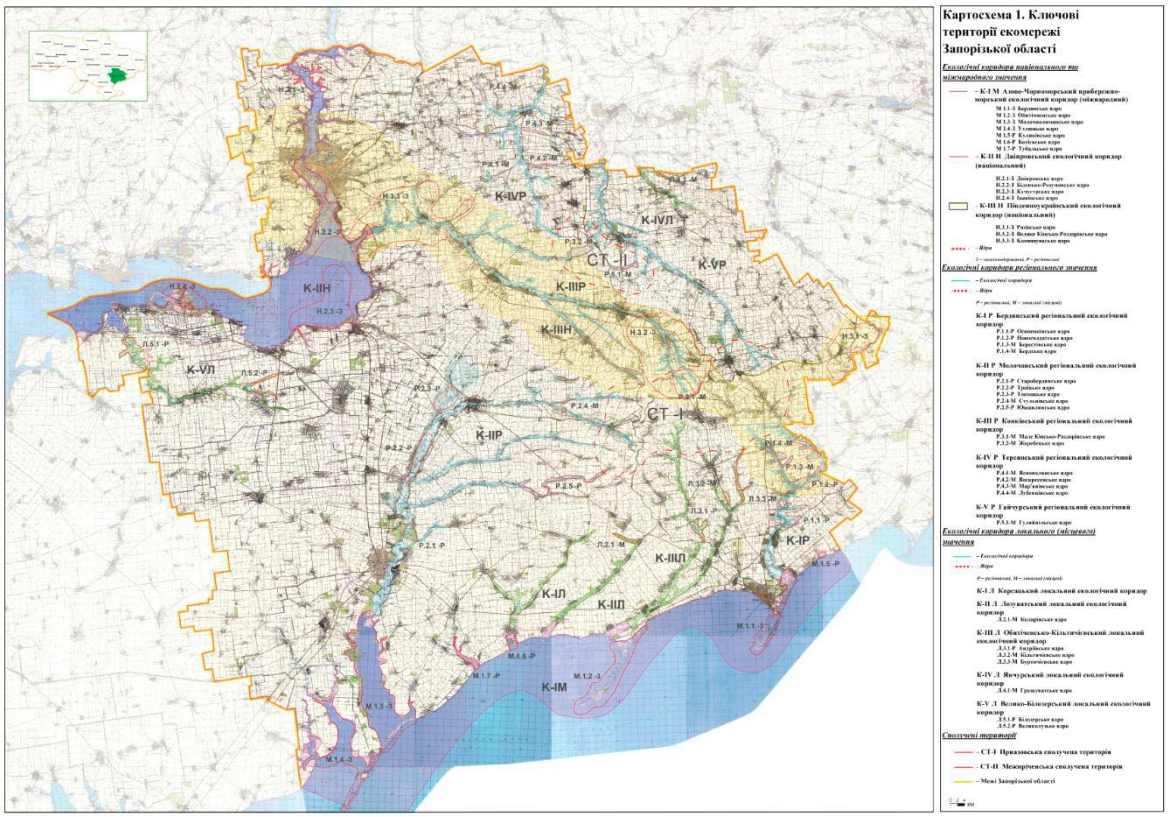
Регіональна схема формування екологічної мережі Запорізької області, затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 № 3.

На території області розташовано 5 водно-болотних угідь міжнародного значення - «Молочний лиман». «Коса Обіточна та затока Обіточна». «Гирло р. Берди. коса Бердянська та затока Бердянська». «Архіпелаг Великі і Малі Кучугури» та «Заплава Сім Маяків». Загальна площа водно-болотних угідь області складає 36 014,25 га.

В межах територій водно-болотних угідь розташовані об'єкти природно- заповідного фонду загальнодержавного значення, а саме: заказники «Коса Обіточна». «Молочний лиман». «Заплава р. Берда». «Великі та Малі Кучугури». Приазовський НПП та НПП «Великий луг».

Розроблено та затверджено Паспорти на всі водно-болотні угіддя міжнародного значення.

Екомережа Запорізької області



Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

Взам. инв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Складові структурних елементів екологічної мережі в розрізі одиниць адміністративно-територіального устрою регіону на 2018 рік.

№ з/п	Одиниці адміністративно-територіального устрою регіону	Загальна площа, тис. га	Загальна площа екомережі, тис. га	Складові елементи екомережі, тис. га											
				об' єкти ПЗФ	Водно-болотні угіддя	відкриті заболочені землі	водоохоронні зони	прибережні захисні смуги	ліси та інші вкриті лісом площі	курортні та лікувально-оздоровчі території	рекреаційні території	землі під консервацію	відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	пасовища, сіножаті	радіоактивно забруднені землі, що не використовуються в господарстві
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	м.Запоріжжя	27.801	5,746	0.054	-	0.226	1.690	0.840	1.973	0.049	0.156	-	0.555	0,203	-

Об'єкт проектування не чинить впливу на зони екомережі наведені в таблиці.

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 суттєво не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону. До екологічних проблем регіону відноситься наявність шкідливих викидів від промислових підприємств

Території з природоохоронним статусом.

Згідно схеми планувальних обмежень генерального плану м. Запоріжжя, ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, лісогосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного призначення. Частково відноситься до прибережних захисних смуг, рекреаційного та 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».

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 СЕО відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- у звіті СЕО надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- 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 можливих 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), 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 10.08.2018 № 296, 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 огороджуючі

конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання та ін.;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення та ін.;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивація, 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, несправносте 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:

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 проектованих 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

Альтернативи іншого характеру з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності немає.

Незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об’єкту, що проектується, призведуть 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 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.

В ході СЕО 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.

- При проведенні моніторингу за реалізацією рішень проекту містобудівної документації необхідно аналізувати відхилення фактичних показників чисельності населення від проектних на поточний період, здійснювати контроль за відповідністю реальних обсягів житлового будівництва, будівництва об'єктів інженерної інфраструктури, соціального та побутового обслуговування, розвитку озеленених територій проектним рішенням. Порівняння цих даних між собою, дасть реальну картину досягнутого рівня показників житлової забезпеченості, забезпеченості установами і підприємствами повсякденного і періодичного обслуговування, об'єктами інженерної інфраструктури, що дозволить визначити недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню.
- При проведенні моніторингу реалізації рішень містобудівної документації особливу увагу треба звертати на своєчасне виконання робіт по інженерному обладнанню території, будівництву водопровідних, каналізаційних і теплових мереж, мереж газопостачання, дощової каналізації, очисних споруд, трасуванню магістральних вулиць і проїздів та їх завершення до вводу в експлуатацію житлових і громадських споруд. В процесі нагляду необхідно стежити за комплексністю забудови з обов'язковим завершенням будівництва об'єктів побутового та соціального обслуговування населення та благоустрою території до введення в експлуатацію житлових будинків.
- В процесі моніторингу необхідно перевіряти виконання проектних рішень щодо планувальної організації та функціонального зонування території.
- При здійсненні моніторингу основну увагу належить приділяти заходам передбаченим в сфері охорони навколишнього природного середовища.
- Контролю підлягає прибережна захисна смуга р. Дніпро.
- При моніторингу реалізації проекту містобудівної документації необхідно перевіряти виконання рішень по організації та обладнанню рекреаційних зон. У тому числі додержання санітарно-гігієнічних вимог до обладнання та режиму використання прибережних ділянок р. Дніпро у місцях масового відпочинку населення.

9.ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ.

Будівництво та експлуатація проектованого 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.

У Звіті з СЕО проведено оцінку впливу від реалізації рішень детального плану на екологічний стан прилеглих територій.

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) розміщений на офіційному сайті Запорізької міської ради. Будь-яка особа може надати свої зауваження та рекомендації щодо екологічних, соціальних та інших аспектів цього проекту.

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.

16. 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 ;

- будівництво площинних спортивних споруд;

- комплексний благоустрій території

17. 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.
- 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

18. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації детального плану (додаток В).

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		2,1981	2,1981	2,1981
Складові частини території реконструкції				
територія, яка підлягає реконструкції	га	12,4726	12,4726	12,4726
у тому числі:				
-територія будинку відпочинку	»	-	1,5449	1,5449
-територія для розміщення кварталів рекреаційного житла	»	-	5,3933	5,3933
-територія зони активного відпочинку на озеленених територіях, в т.ч.:	»	-	5,4598	5,4598
- територія спортивно-оздоровчого комплексу з підприємством громадського харчування та відкритим басейном	»	-	2,3551	2,3551
показники балансу території, яка підлягає реконструкції, площею 12,4726га				
зелені насадження включаючи майданчики для відпочинку	га	5,2389	6,1077	6,1077
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			5,2412	5,2412
Площа забудови	$м^2$	8809,484	17 904,3	17 904,3
Щільність забудови на території яка підлягає реконструкції	%	7,06	14,34	14,34
Будівлі та споруди площею забудови 17 904,3 $м^2$				
Спортивно-оздоровчий комплекс з підприємством громадського харчування та відкритим басейном	$м^2$ площі забудови	-	979,60	979,60
Будинки відпочинку з номерами квартирного типу та приміщеннями для дозвілля	»	-	2640,62	2640,62
Будинки котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих	»	-	13855,99	13855,99
Комплекс первинного обслуговування мешканців з продовольчим магазином та вбудованою трансформаторною підстанцією	»	-	428,09	428,09
Показники будівель, які розміщуються на ділянці площею 6,8375 га(власність ТОВ «Бізнес Олімп»)				
Кількість квартир будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих	квартира		169	169
Загальна площа квартир будинків	$м^2$		22169,59	22169,59

котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих				
у тому числі апартаментів для відпочиваючих	»		7524	7524
Кількість постійно проживаючих в котеджах	осіб		216	216
Кількість відпочиваючих в апартаментах	»		836	836
Площа 198 номерів квартирного 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	-	393	393
Поверховість забудови котеджів	поверхів		2	2
Поверховість корпусів будинку відпочинку	»		4	4
Загальна площа будівель фізкультурно-оздоровчого комплексу(ФОК)	$м^2$		2099,78	2099,78
Кількість відвідувачів ФОК	осіб		180	180
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
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 інженерної підготовки з різних причин	га	-	5,8346	5,8346
	% до тер.		46	46
Протяжність закритих водостоків	км		3,87	3,87
Охорона навколишнього середовища				
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

Додаток №3 до договору
№18/19 від «25» червня 2019р.

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа – підприємець
(Посада керівника організації-Виконавця)

Романов Д.Ю. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*
«25» червня 2019р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

В.о. директора Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради
(Посада керівника організації-Замовника)

Назаренко П.В. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*
«25» червня 2019р.

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «Бізнес Олімп»
(Посада керівника організації-Інвестора)

Стокоз О.М. _____
(ім'я, прізвище) *(підпис)*
«25» червня 2019р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженою вул. Центральною, береговою смугою р.Дніпро, вул. Розваги, вул.Ленською

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 27.05.2019 № 202/2 «Про надання згоди на розроблення детального плану території м. Запоріжжя, обмеженою вул. Центральною, береговою смугою р.Дніпро, вул. Розваги, вул.Ленською».»
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
3	Розробник детального плану	Фізична особа - підприємець Романов Дмитро Юрійович кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» серія АА № 003227 від 13.07.2016
4	Строк виконання детального плану	60 робочих днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти 3 роки
7	Мета розроблення детального плану	1. Деталізація і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту. 2. Визначення планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови. 3. Обґрунтування розташування групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих на території проектування.

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000. 2. План існуючого використання території М 1:1000. 3. Опорний план М 1:1000. 4. Схема планувальних обмежень М 1:1000. 5. Проектний план. М 1:1000. 6. План червоних ліній М 1:1000. 7. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:2000. 8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000. 9. Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000. 10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100.
9	Склад текстових матеріалів	1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту); 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 території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста; 7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, 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; 13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 3 роки; 14. Перелік вихідних даних; 15. Техніко-економічні показники. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення. Показники по об'єктам будівництва, що переобладнуються або плануються до забудови. Потреби в інженерних ресурсах.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Врахувати планувальні обмеження, визначені в містобудівній документації. Врахувати санітарні, протипожежні вимоги щодо розташування автозаправної станції в існуючій забудові. Надати пропозиції щодо охоронних зон та умов використання території.

12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Проект розробити в системі координат (відповідно до ТГМ та кадастрових даних). Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат. Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних позначок. Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом. Для розроблення містобудівної документації повинні застосовуватися геоінформаційні технології базової програмної платформи системи містобудівного кадастру м.Запоріжжя. При створенні цифрових масивів даних та електронних карт (креслень) необхідно додержуватись вимог класифікації та кодування об`єктів містобудування, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення містобудівного кадастру.
13.1	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються Замовником	1. Матеріали генерального плану м.Запоріжжя, плану зонування території м.Запоріжжя; 2. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, картографічної основи з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами . 3. Витяг із бази даних містобудівного кадастру м.Запоріжжя, території, що підлягає проектуванню. Інші матеріали, передбачені Додатком Б (додатковим) до ДБН Б.1.1-14:2-2012 «Склад та зміст детального плану території» в разі їх наявності у Замовника.
	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються Інвестором	1. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань; 2. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень. 3. Матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план території. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях). 4. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях).
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Попередній розгляд на засіданні архітектурно-містобудівної раді при департаменті архітектури та містобудування Запорізької міської ради
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не потрібно
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконується в рамках даної роботи
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», має відповідати вимогам частини 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Згідно п. 7.6. ДБН Б.1.1-14:2012 надається замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали – DOC (X) та ODT або (X)HTML; Графічні - GIF або JPG(JPEG) або PNG та SHP, mxd, lir або avl..
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - Adobe (Acrobat), Reader; - для графічних матеріалів – Microsoft Windows Photo Viewer, Adobelilustrator. Для Виконавця: AutoCad, ArcGIS
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Додаток до Завдання на розроблення детального плану:

1. Копія фрагменту генерального плану м.Запоріжжя з нанесенням контуру території детального плану, що розробляється.

Заступник директора департаменту – заступник головного архітектора міста – начальник відділу планування та забудови міста департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради _____ Л.В. Тендітник
(підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту _____ Д.Ю.Романов
(підпис, ім'я, прізвище)

12

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
(основне креслення)

В.о. директора Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради _____ П.В. Назаренко
(Підпис, ім'я, прізвище)

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
37612054
УКРАЇНА

Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ	Аркуш

Взам. инв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Лист Д.К.
Тенрешник П.В.
Для подальшої роботи

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

Факт. адр. вул. Незалежної України, 72а, м. Запоріжжя, 69035, тел./факс (061) 224-70-28
Юр. адр. пр. Соборний 164, м. Запоріжжя, 69107 E-mail: zdn@zdn.gov.ua Код ЄДРПОУ 38731918

09.07.2019 №260/02.1-17/04.3 **На №** _____ від _____

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради

Про стратегічну екологічну оцінку

Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації відповідно до вимог частин 2 та 6 статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - Закон) розглянув заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території міста Запоріжжя обмеженої вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською, в межах компетенції, надає наступні пропозиції, які необхідно врахувати при складанні звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Вимоги до структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку, визначені частиною 2 ст. 11 Закону є обов'язковими.

Відповідно до частини 3 ст. 11 Закону у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам частини 2 цієї статті.

Також, з урахуванням вищенаведеного, у звіті про стратегічну екологічну оцінку передбачити наступне:

1. Охарактеризувати можливий вплив на об'єкти природно-заповідного фонду, лісові масиви, об'єкти екомережі та об'єкти культурної спадщини, водозабори, водні об'єкти. У разі наявності нанести межі зазначених зон та об'єктів на топографічну основу. Описати вплив на об'єкти, що підлягають особливій охороні, з урахуванням відстаней та місця розташування до об'єктів природоохоронного призначення.
2. Описати виправдані альтернативи (варіанти технологічних рішень або територіальні альтернативи) із обґрунтуванням причин вибору основного варіанту.
3. Оцінити сукупний вплив планованої діяльності на природні ресурси та комплекси.
4. Передбачити заходи моніторингу наслідків виконання детального плану.

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Вх. № 0898/19
«15» 07 2019 р.

Директор В. ГОРДІЄНКО

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

Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	10.1/19-00 ПЗ	Аркуш

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

УКРАЇНА

ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

27.05.2019 № 202/2

м. Запоріжжя

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

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», затвердженими наказом Мінрегіону України від 12.03.2012 №107, ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», затвердженими наказом Мінрегіону України від 27.12.2017 № 344, беручи до уваги звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Бізнес Олімп» від 09.04.2019 № 06/08-19 (вх.№ МВК 05123/03-32/03 від 11.04.2019), з метою обґрунтування розташування групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих на земельній ділянці, розташованій за адресою: м.Запоріжжя, вул. Ленська,10а (кадастровий номер 2310100000:04:043:0054) та виконання вимог плану зонування міста Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 28.02.2018 №75, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Дати згоду на розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженої вул.Центральною, береговою смугою р.Дніпро, вул.Розваги, вул.Ленською, орієнтовною площею 18,81га (схема додається) (надалі – Детальний план).

2. Замовником розроблення Детального плану визначити уповноважений орган з питань містобудування та архітектури - департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

3. Доручити департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради:

3.1. У двотижневий строк з моменту прийняття рішення опублікувати дане рішення з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, в засобах масової інформації, що розповсюджуються на території м.Запоріжжя;

3.2. Організувати розроблення Детального плану згідно з вимогами пункту 1.4. Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

3.3. Забезпечити здійснення стратегічної оцінки проекту Детального плану та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті Детального плану в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», з урахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

4. Фінансування розроблення Детального плану здійснювати за рахунок коштів товариства з обмеженою відповідальністю «Бізнес Олімп» (код ЄДРПОУ 34947886).

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М.

Міський голова В.В. Буряк

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Запорізької області Загальний відділ * УКРАЇНА *

Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

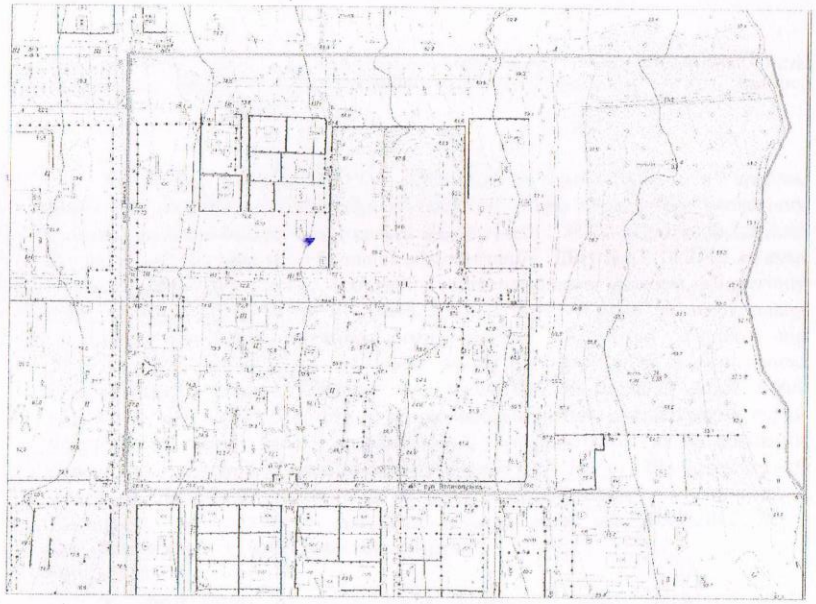
10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

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

Додаток
до рішення виконавчого
комітету Запорізької
міської ради
27.05.2019 № 202/2

СХЕМА
розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженої вул.Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул.Розваги, вул.Ленською
(орієнтовна площа 18,81 га)



Заступник директора – заступник головного архітектора міста – начальник відділу планування і забудови міста департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради Л.В. Тендітник

Керучий справами виконкому ради Р.А.Омельянович

Виконавчий комітет Запорізької міської ради Запорізької області * Україна *
Загальний відділ

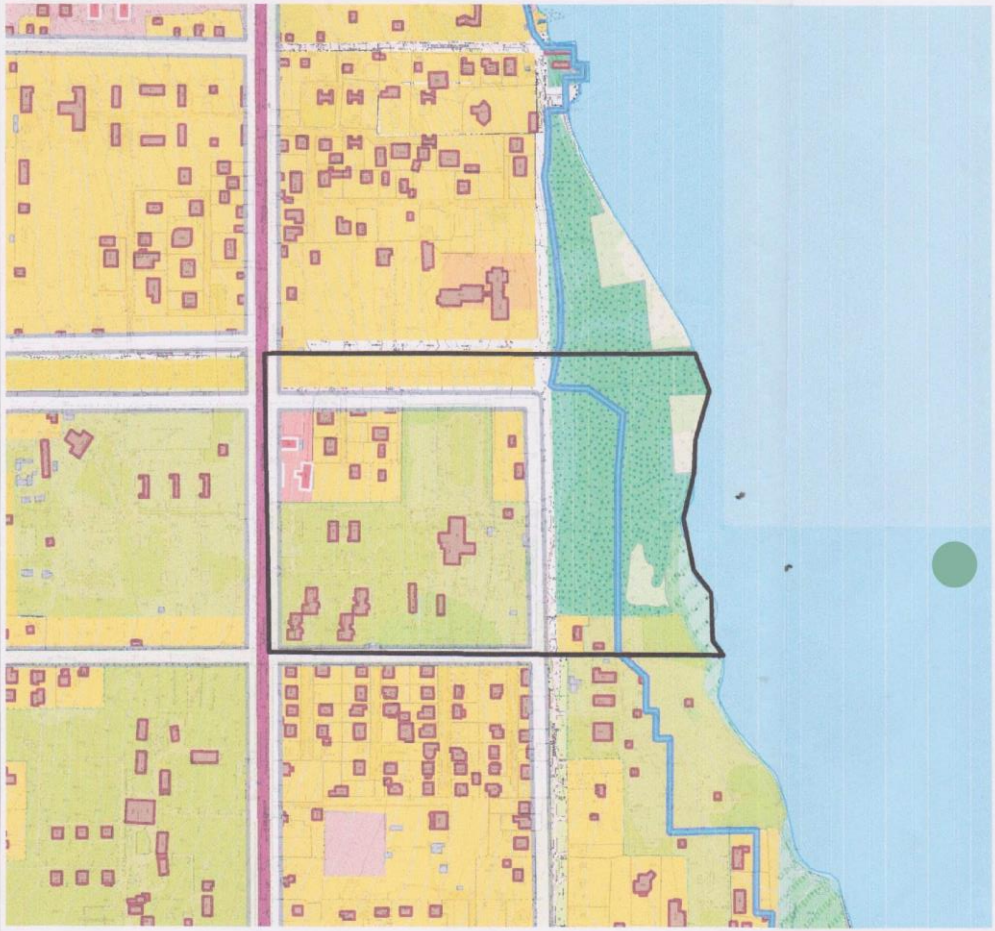
Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

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

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
(основне креслення)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Земельна ділянка
- Водоохорона зона
- Магістральні вулиці
- Проектні червоні лінії по ГП
- Існуюча площа міста
- Площа міста - існ.
- Садибна забудова (Існ. стан)
- Середньоповерхова забудова (Існ. стан)
- Середньоповерхова забудва (Існ. стан)
- Території громадської забудови (Існ. стан)
- Території громадських центрів (Етап 3-7 років)
- Території установ народної освіти (Існ. стан)
- Території рекриаційних закладів (Існ. стан)
- Озеленені території загального користування (Етап 3-7 років)
- Ліси і лісопарки (Існ. стан)
- Зелені насадження спеціального призначення
- Набережна

Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженої вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською				
Адреса:	вул. Центральна - берегова смуга р. Дніпро - вул. Розваги - вул.Ленська	**Замовник:**	ФОП Романов Д.Ю.		
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	**ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**	**Начальник відділу**		**Жуган О.М.**	
		Головний спеціаліст		**Стеценко Г.В**	

Масштаб 1:5 000

Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

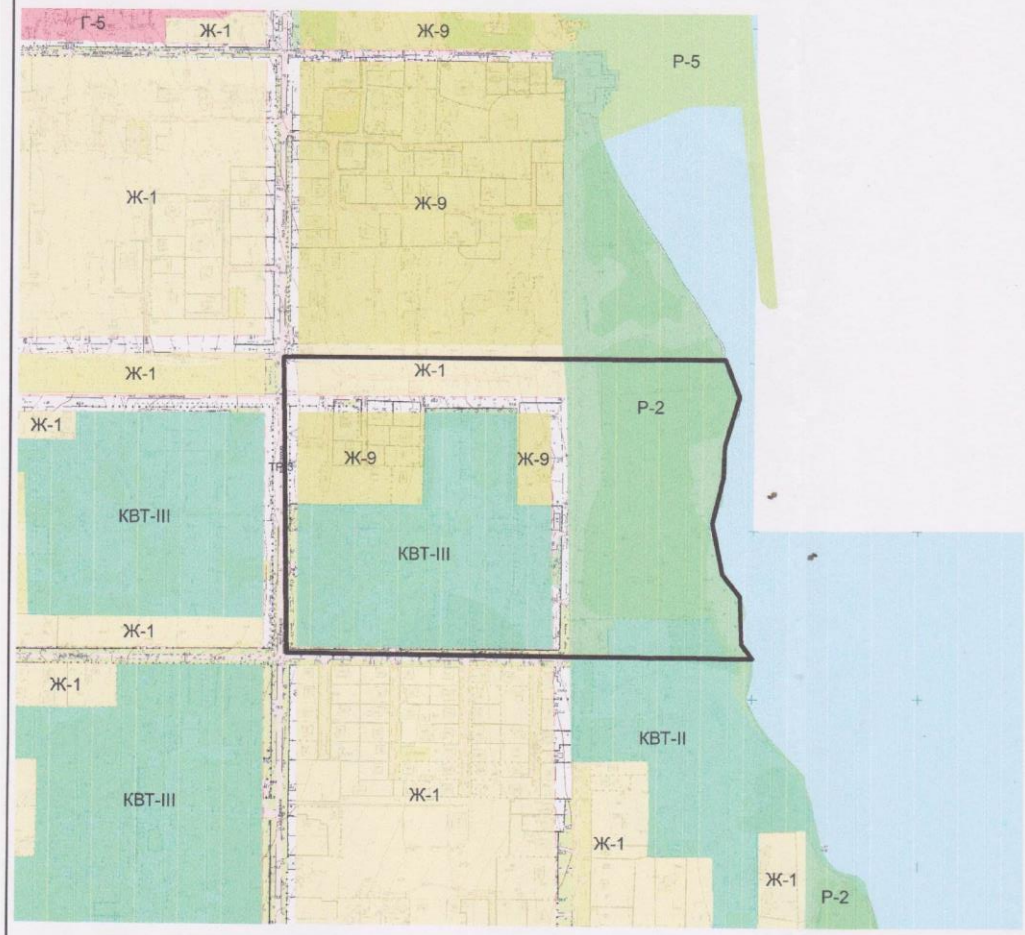
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. инв. №

Змін.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш

ВИТЯГ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М.ЗАПОРІЖЖЯ, затвердженого рішенням міської ради від 28.02.2018 №75



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Земельна ділянка
- Лікувальна зона
- Ж-1 - зона садибної забудови
- Ж-9 - зона житлової забудови з переважним розміщенням озеленених територій та котеджної і блокованої забудови
- КВТ-II - зона установ відпочинку та туризму
- КВТ-III - зона установ відпочинку та туризму
- Р-2 - рекреаційна зона активного відпочинку
- Рекреаційно-розважальна зона
- ТР-3 - зона вулиць в червоних лініях

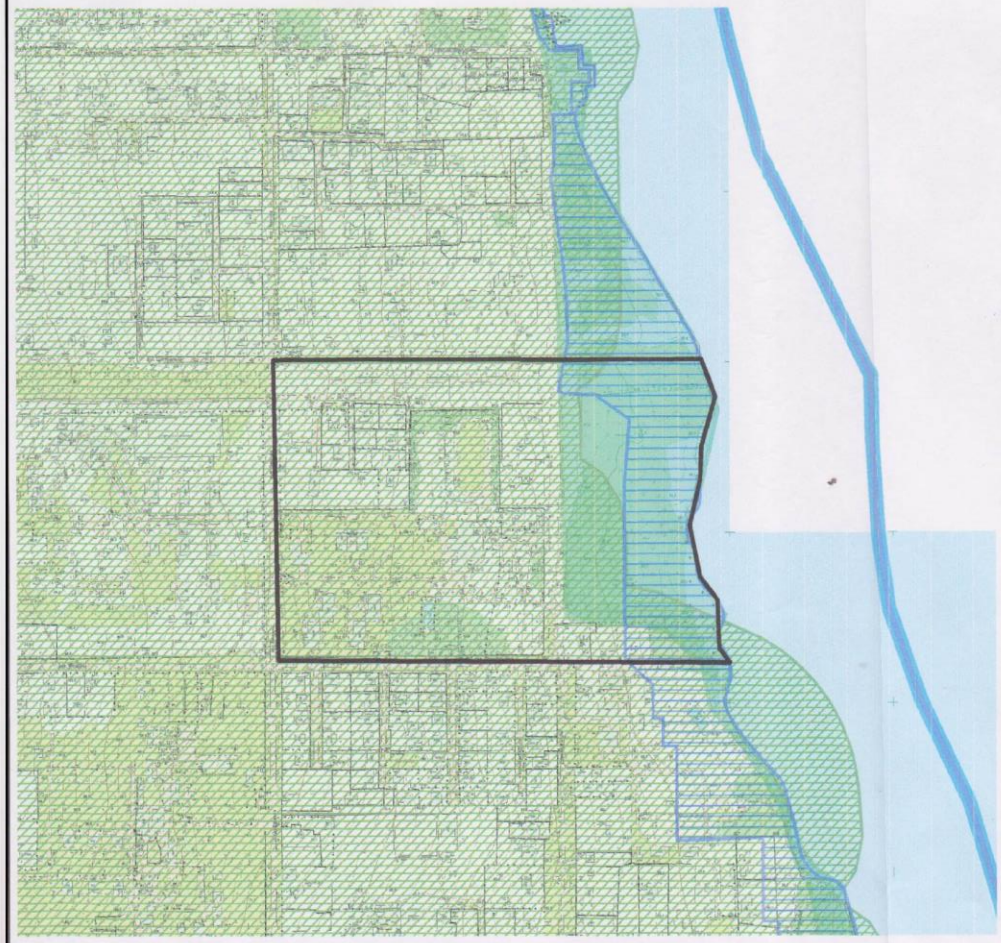
Масштаб 1:5 000

Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженої вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською		
Адреса:	вул. Центральна - берегова смуга р. Дніпро - вул. Розваги - вул.Ленська	Замовник:	ФОП Романов Д.Ю.
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ	Начальник відділу	Жуган О.М.
		Головний спеціаліст	Стеценко Г.В

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

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 планувальних обмежень)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Земельна ділянка
- Прибережна захисна зона р.Дніпро
- Зона санітарної охорони водозаборів II-зона
- Зона санітарної охорони водозаборів III-зона
- Санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів
- Межі зон охороняного ландшафту

Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя, обмеженої вул. Центральною, береговою смугою р. Дніпро, вул. Розваги, вул. Ленською				
Адреса:	вул. Центральна - берегова смуга р. Дніпро - вул. Розваги - вул.Ленська	**Замовник:**	ФОП Романов Д.Ю.		
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	**ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**		**Начальник відділу**		**Жуган О.М.**
			Головний спеціаліст		**Стеценко Г.В**

Масштаб 1:5 000

10.1/19-00 ПЗ

Аркуш