сучасні геоінформаційні технології
GEONIX ™

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС»
07850, Київська обл., Бучанський р-н, смт Клавдієво-Тарасове, вул. Травнева, 8
Код ЄДРПОУ 39622195 тел: (044) 360-90-48, e-mail: geonixoffice@gmail.com

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ» НА (ДЛЯ ІНШОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ) (КОД ЗА ЄДИНИМ ЗАКУПІВЕЛЬНИМ СЛОВНИКОМ ДК 021:2015: 71410000-5 ПОСЛУГИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ)»

КИЇВ – 2023

ПЕРЕЛІК АБРЕВІАТУР

СЕО – стратегічна екологічна оцінка
ОВД – оцінка впливу на довкілля
ДДП – документ державного планування
ГДК – гранично-допустима концентрація
ГДР – гранично-допустимий рівень
ГДС – гранично-допустимий скид
ГДВ – гранично-допустимий викид
ДПТ – детальний план території
СЗЗ – санітарно-захисна зона
ТПВ – тверді побутові відходи
ЧКУ – Червона книга України
ДСТУ – державний стандарт України
СЗЗ – санітарно-захисна зона
КМУ – Кабінет Міністрів України
ПЗФ – природно-заповідний фонд
ЄС – Європейський Союз

ЗМІСТ

ВСТУП 5
РОЗДІЛ 1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ 6
1.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 6
1.2. ЗМІСТ І ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ЙОГО ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ПЛАНАМИ ТА ПРОГРАМАМИ 8
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ, ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ) 10
2.1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ 10
2.2. ПРИРОДНІ ОСОБЛИВОСТІ ТА РЕСУРСИ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ 10
2.2.1. Кліматичні умови 11
2.2.2. Геологічні умови 12
2.2.3. Гідрогеологічні умови 13
2.2.4. Гідрологічні умови 13
2.2.5. Ґрунтовий покрив 14
2.2.6. Атмосферне повітря 14
2.2.7. Акустичне забруднення 15
2.2.8. Радіаційне забруднення 15
2.2.9. Електромагнітне забруднення 15
2.2.10. Здоров'я населення 16
2.2.11. Об'єкти культурної спадщини 16
РОЗДІЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ) 18
РОЗДІЛ 4. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ) 22
РОЗДІЛ 5. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ, ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ

ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ 24
РОЗДІЛ 6. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ 30
РОЗДІЛ 7. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ 41
РОЗДІЛ 8. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ 47
8.1. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ 47
8.2. ОПИС ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ 50
РОЗДІЛ 9. ЗАХОДИ ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ..... 51
РОЗДІЛ 10. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ 59
РОЗДІЛ 11. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ, РОЗРАХОВАНЕ НА ШИРОКУ АУДИТОРІЮ 60
ДОДАТКИ 63

ВСТУП

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

Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту державного планування виконується згідно вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Даний закон був 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 року про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля. Закон був розроблений з метою врегулювання відносин у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування.

Проведення стратегічної екологічної оцінки (далі СЕО) застосовується як системний процес для всебічного оцінювання на етапі планування проєкту державного планування, що передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Виконання Звіту про стратегічну екологічну оцінку містобудівної документації здійснювались відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та з урахуванням вимог «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Міністерством екології та природних ресурсів України.

Проєкт розроблений авторським колективом у складі:

«Директор _____ Підлісна Н.А.»

«ГАП _____ Гуржій Д.П.»

РОЗДІЛ 1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

1.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Відповідно до статті 19, закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території розробляється з метою покращення планувальної організації, визначення функціонального використання, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини мікрорайону в місті Коростень.

Об'єкт СЕО і рівень планування

Детальний план території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) (код за Єдиним закупівельним словником ДК 021:2015: 71410000-5 Послуги у сфері містобудування).

Рівень планування – місцевий.

Замовник СЕО і виконавець

Замовник СЕО – Виконавчий комітет Коростенської міської ради Житомирської області.

Виконавець – ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС».

Стадія здійснення СЕО

Оцінка проводилась після виконання основних креслень та пояснювальної записки детального плану території, перед його затвердженням.

Мета розроблення детального плану території:

- деталізація та уточнення у більшому масштабі положень проєктних рішень генерального плану м. Коростень;
- визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення;
- встановлення червоних ліній;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування.

Проєкт детального плану території розробляється на підставі Рішення та Завдання на розроблення містобудівної документації «Детальний план території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на

(для іншої житлової забудови) (код за Єдиним закупівельним словником ДК 021:2015: 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)».

Земельна ділянка території ДПТ межує із земельними кварталами житлової садибної забудови

За обсягом та змістом проєкт детального плану території розроблявся відповідно вимог чинного законодавства України у галузі містобудування та вимог Державних будівельних норм: ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні", ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», із урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Постанова КМУ № 926).

При виконанні стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації здійснювався аналіз проєкту щодо врахування вимог у сфері забезпечення норм санітарної гігієни та охорони навколишнього природного середовища, що визначені в державних санітарних правилах, законах України, нормативно-правових актах а також інших підзаконних актах у сфері містобудівної документації, що носять рекомендаційний характер.

Основними цілями детального плану території відповідно основних положень чинних документів державної політики та вимог містобудування є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень проєктних рішень генерального плану міста Коростень, щодо визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки;
- визначення потреб в підприємствах та установах обслуговування;
- надання пропозицій щодо організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, використання підземного простору, комплексного благоустрою та озеленення території;
- уточнення містобудівних умов та обмежень;
- визначення та врахування планувальних обмежень на території проєктування, дотримання санітарних норм та правил, законодавчих актів у сфері забезпечення санітарно-епідеміологічних норм та охорони довкілля;
- розвиток споруд та мереж інженерної інфраструктури міста для забезпечення потреб житлової зони на кінець розрахункового строку. Визначення заходів з санітарної очистки території з урахуванням перспективних обсягів утворення ТПВ;
- визначення заходів інженерної підготовки і захисту території від небезпечних природних процесів, як для існуючих так і для перспективних ділянок містобудівного освоєння території;
- врахування та забезпечення збереження об’єктів і територій нерухомої культурної спадщини.

1.2. ЗМІСТ І ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ЙОГО ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ПЛАНАМИ ТА ПРОГРАМАМИ

Дана містобудівна документація розробляється відповідно рішення Коростенської міської ради.

Досягнення сталого розвитку будь якого населеного пункту або його окремої частини відбувається через реалізацію планів та програм, які визначають низку оперативних цілей та реалізують завдання в різних сферах господарської діяльності та життєзабезпечення населення. При розробленні детального плану враховуються:

- заходи стратегії та програм економічного, екологічного, соціального розвитку міста;
- програм розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- охорони навколишнього природного середовища, що прямо або опосередковано стосуються умов використання території, що проєктується;
- чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проєктна документація, що стосується території, що проєктується.

При розробленні ДПТ визначаються параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту, необхідну кількості об'єктів соціального та побутового обслуговування населення, необхідну кількість та місця розміщення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури і інші елементи життєзабезпечення населення для досягнення оперативних цілей визначених на місцевому рівні, враховуючи комплекс потреб для забезпечення ефективного управління процесами функціонування населеного пункту.

Цільовий аналіз

Врахування положень та завдань, визначених у планах та програмах що діють на національному, регіональному та місцевому рівнях, в певній мірі визначають передумови для прийняття рішень при розробленні проєктів містобудівної документації. В процесі стратегічної екологічної оцінки проєкту ДПТ було розглянуто значну кількість документів, що містять екологічні цілі, а також відповідні завдання у сфері охорони здоров'я та соціально-економічного розвитку.

При цьому головну увагу було приділено державним планам та програмам на місцевому рівні, які мають в більшій мірі відношення до проєкту ДПТ що оцінюється. В процесі стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації було розглянуто значну кількість документів, що містять екологічні цілі, а також відповідні завдання у сфері охорони здоров'я та соціально-економічного розвитку, серед них:

- Регіональні доповіді «Про стан навколишнього природного середовища Житомирської області» за 2022 рік;
- Програма охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області на 2023-2027 роки;
- Комплексна програма «Питна вода Житомирської області на 2023-2027 роки»;
- Стратегія розвитку Житомирської області на період до 2027 року;

- Загальнодержавна цільова соціальна програма «Питна вода України» на 2022-2026 роки (№ 388-р від 28.04.2021);
- Програма економічного і соціального розвитку Житомирської області на 2024 рік;
- Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року.

Аналіз також включав цілі, які мають відношення до проєкту ДПТ, та цілі, які можуть бути вирішені на іншому рівні планування. За результатами аналізу змісту містобудівної документації було оцінено рівень відповідності проєктних пропозицій, викладених у проєкті ДПТ, екологічним цілям, встановленим у стратегіях, планах та програмах на регіонального і місцевого рівня.

Згідно результатів аналізу можна зробити висновок, що проєкт ДПТ має достатньо високій ступінь відповідності цілям екологічної та соціальної політики, встановлених на місцевому рівнях. Проєкт містобудівної документації враховує більшість з них шляхом виділення ділянок відповідного функціонального використання для реалізації визначених цілей, надає пропозиції можливої перспективної трансформації окремих ділянок щодо їх цільового використання; пропонує комплекс заходів з розвитку інженерно-транспортного господарства, заходів з інженерної підготовки та захисту території, спрямованих на досягнення визначених цілей та забезпечення системності формування комфортних умов життєдіяльності населення.

Забезпечення доступу та врахування думки громадськості і органів виконавчої влади під час розроблення проєкту детального плану території та здійснення СЕО

Здійснення стратегічної екологічної оцінки документу державного планування відбувалось одночасно з розробленням проєкту містобудівної документації.

У рамках проведення процедури стратегічної екологічної оцінки проєкту ДПТ був розроблений проєкт Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, з метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості. Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки документу державного планування було надіслано місцевим органам виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та у сфері охорони здоров’я населення.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ, ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ)

2.1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

Земельна ділянка розташована у північно-східній частині міста Коростень, населений пункт входить до складу Коростенської міської територіальної громади Коростенського району, Житомирськох області. Площа ділянки – 3.7 га.

Земельна ділянка по периметру обмежена кварталами житлової садибної забудови.

На даний час, на території детального плану розміщено: нефункціонуюча районна поліклініка.

Через ділянку проєктування проходить повітряні та кабельні лінії електропередачі 10 і 0,4 кВ , південніш ділянки проектування розташовано трансформаторну підстанцію

Під'їзд до ділянки, яка розглядається детальним планом, здійснюється з існуючих вулиць та проїздів.

2.2. ПРИРОДНІ ОСОБЛИВОСТІ ТА РЕСУРСИ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

За особливостями рельєфу Житомирська область має переважно рівнинний покрив.

Структура ґрунтового покрову області обумовлена геологічною будовою Українського кристалічного щита, переважно рівнинним рельєфом місцевості, особливостями формування льодовикових та водно-льодовикових відкладів південно-польського і дніпровського періодів зледенінь та відкладами четвертинного періоду пов'язаного з антропогенною діяльністю.

Більша частина Житомирської області лежить у межах Придніпровської височини, північну і північно-східну частини займає Поліська низовина. Поверхня хвиляста із загальним зниженням на північ і північний схід (від 280-220 м до 150 м і менше).

На заході преобладає рівнина з зандровим характером, характеризується слабкою хвилястістю та невеликими змінами висот, супроводжується наявністю мікрозападин. З цією областю пов'язані значні площі торфових боліт, які займають 2,9% території області. Деякі ділянки визначаються як лісові "острови", в яких розгалужена система ярів і балок. У північній частині області розташовані алювіально-зандрові рівнини. В областях з високим розташуванням кристалічних порід спостерігається денудаційний рельєф у вигляді смуг, горбів та скель з крутими схилами (Словечансько-Овруцький кряж, який має найвищу точку в області - 316 метрів, Білокоровицький кряж, Озерянський кряж).

2.2.1. Кліматичні умови

Кліматичні умови області характеризуються помірно континентальним кліматом, де літо вологе та зима м'яка. Середня температура у січні становить -5,7°, у липні +18,9°. Екстремальні температурні показники варіюються від -35 до -40° в мінімумі та від +35 до +40° в максимумі. Період, коли температура перевищує +10°, триває 158 днів. На півночі річного опаду випадає 600 мм, на півдні - 570 мм, переважно влітку. Сніговий покрив висотою 20-30 см.

У цій області спостерігаються три негативних кліматичних явища: тривалі бездощові періоди до 60 днів, можливі посухи та суховії, інтенсивні дощі тривалістю 1-2 дні (рідше 4-6 днів) із градом. Значні шкоди завдають пізні весняні та ранні осінні заморозки. Взимку можливі низькі температури протягом 25 днів, ожеледь до 15 днів і більше.

Житомирська область входить в вологий, помірно теплий агрокліматичний регіон. На її території розташовано 5 метеостанцій (Житомир, Овруч, Олевськ, Коростень, Новоград-Волинський). Густа гідрографічна мережа включає 221 річку довжиною понад 10 км, всі вони відносяться до басейну Дніпра.

Серед головних притоків Дніпра варто відзначити Тетерів із Гнилоп’яттю, Гуйвою та Іршею; Ірпінь і Здвиж (верхні течії); притоки Прип’яті - Уборть, Словечна та Уж із Жеревом і Норином; притока Горині - Случ. Середня густота річкової мережі складає 0,36 км/кв. км, у лісостеповій частині - 0,20-0,26 км/кв. км. Для річок області характерне змішане живлення з перевагою снігового. Понад 50% річкового стоку припадає на талі снігові води. На території області існують багато озер, найбільше з них - Кам’яне. Також зведено 16 водосховищ загальною площею понад 2,9 тис. га, серед яких виділяються Іршанське, Малинське, Житомирське і Лісне.

Метеопоказники	**Цифрові величини**
Т° сер. повітря, С° - липня - січня	21 С° +18,9 С° - 5,7 С°
Т° абс. макс. повітря, С°	35 - 40 С°
Т° абс. мін. повітря, С°	(- 35) – (- 40) С°
Тривалість без морозного періоду, дні	
Тривалість опалювального періоду, діб середня його Т°, С°	191 доба, середня температура опалювального сезону – 0,2 С°
Глибина промерзання грунтів, см - середня - найменша - найбільша	 84 см 60 см 124 см
Відносна вологість, %	70%
Опади, мм	798 мм

Висота снігового покриву, см: середня максимальна	18 см 30 см
Число днів зі сніговим покривом	84-88
Швидкість вітру, м/с	13-23 м-с
Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність, %	Взимку – північно-західний, влітку – західний та північно-західний

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

За метеорологічними умовами територія відноситься до регіону з помірним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря та не дуже сприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

2.2.2. Геологічні умови

Значний потенціал гірничодобувної галузі на Житомирщині обумовлений наявністю потужної мінерально-сировинної бази, яка ґрунтується на вивчених природних ресурсах регіону. В надрах області знаходяться родовища різноманітних корисних матеріалів, таких як розсипний ільменіт, комплексні руди апатит-ільменіту, драгоцінні камені, кварцити, матеріали для облицювання, каоліни, мінеральні сировини для виробництва різноманітних будівельних матеріалів, буре вугілля, торф та пірофіліт.

Стратегічним шляхом розвитку гірничої галузі є залучення до видобутку розвіданих значних комплексних родовищ титано-апатитових руд, які розташовані в Коростенському та Житомирському районах.

У сучасних умовах в Україні велике значення має створення та розробка рідкіснометалевої та рідкісноземельної сировинної бази. Серед передових об'єктів, які були попередньо детально вивчені, варто відзначити перспективну Сущано-Пержанську рудну зону, розташовану в Олевському районі. В межах цього рудного поля виявлено унікальне Пержанське родовище берилію, Ястребецьке родовище фтор-рідкісноземельно-цирконових руд, Юрівське апатит-ільменітове, а також Сущанське дистенове родовище, Центральний рудопрояв ітрофлюориту, колумбіт-циркон-каситеритові розсипи та інші. Важливо відзначити, що обсяги промислових запасів та прогнозні ресурси корисних копалин можуть значно зростати під час подальшого дослідження цієї території та окремих об'єктів.

Оглядова характеристика геологічної будови має істотне значення в плані визначення заходів інженерно-будівельного освоєння визначених ділянок забудови. Проектні рішення прямої дії щодо негативного впливу на геологічне середовище не створюють.

При проведенні будівельних заходів, в кожному конкретному випадку необхідно враховувати допустимі навантаження на фундаменти споруд із урахуванням підстилаючих четвертинних порід.

2.2.3. Гідрогеологічні умови

Гідрографічна мережа Житомирської області розташована у межах суббасейну річки Прип'ять (56 %) території та середнього Дніпра (44 %).

Водність рік області доволі нерівномірна по сезонах року та кліматичних зонах. Місто Коростень знаходиться у районах вищої водоносності річок порівняно з південною частиною області.

2.2.4. Гідрологічні умови

Гідрографічна мережа міста представлена річкою Уж та її притоками.

Уж - річка в південно-східній Європі. Права притока Прип’яті (впадає у Київське водосховище).

Довжина річки Уж складає 256 км (в межах Житомирської області — 159 км, в межах Київської області — 97 км), загальна площа площа басейну сягає значення 8 080 км².

Характеристики річки **Уж**

1	Ширина долини річища	1-7 км 5-40 м
2	Похил річки	0,47 м/км
3	Живлення річки	снігове
4	Мінералізація води: весняна повінь літньо-осіння межень зимова межень	 126 мг/дм³ 198 мг/дм³ 214 мг/дм³
5	Притоки	
	Ліві	річки Рожаниця, Бастова, Яструбень, Лозниця (ліва), Радич, Бедрійка, Крашевня, Могилянка, Гнилуша, Круглик, Кремно (ліва), Откасувка, Шестень, Жерев, Норинь, Грезля, Ілля
	Праві	річка Городивна

Річка Уж має свої витоки на південний захід від села Сорочень. Вона спочатку текла в межах Житомирської області на північний захід, а потім різко змінює напрямок на північний схід, протікаючи в основному на сході Київської області. Уж впадає до річки Прип'яті на південно-східній околиці міста Чорнобиль.

Річка Уж протікає через Звягельський та Коростенський райони Житомирської області, а також Вишгородський (колишній Поліський) та Іванківський (колишній Чорнобильський) райони Київської області.

На території детального плану водні поверхні відсутні.

2.2.5. Ґрунтовий покрив

Ґрунти Житомирщини та їх материнські породи в Поліській частині області, розташовані по умовній широтній межі північніше міста Житомира, сформовані в основному на льодовикових та водно-льодовикових відкладах, за винятком височини Словечансько-Овруцького кряжу. Близьке розташування кристалічних порід близько до поверхні ґрунту сприяє розвитку процесів заболочування, що уповільнює формування ґрунтів на Поліссі. Це призводить до утворення торф'яників і торф'яно-болотних ґрунтів у низинах. На піднятих ділянках місцевості та на областях із значним шаром льодовикових відкладів відбуваються процеси формування дерново-підзолистих піщаних та супіщаних ґрунтів із кислою реакцією ґрунтового розчину.

Серед всієї різноманітності ґрунтового покриву області найбільш родючі ґрунти зосереджені у південній частині. До них відносяться сірі лісові, темно сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені (119,3 тис. га), чорноземи типові (205,6 тис. га), лучні та чорноземно-лучні (35,8 тис. га), дерново-глейові (21,5 тис. га).

Сучасний стан ґрунтів сільськогосподарських угідь в області характеризується серйозними проблемами. Ерозія, зниження вмісту гумусу, засолення, кислотність та ущільнення ґрунтів стали поширеними явищами на території області.

2.2.6. Атмосферне повітря

Стан атмосферного повітря залежить від обсягів викидів забруднюючих речовин різними джерелами та ефективністю існуючих методів їх регулювання.

Система транспорту є основним джерелом забруднення Житомирської області та міста Коростень, і ця проблема залишається актуальною протягом багатьох років. Це було особливо відчутно до початку повномасштабного конфлікту. Активні бойові дії на території країни та області серйозно погіршили якість повітря. Наслідки цього можуть мати тривалий негативний вплив на наше здоров'я.

Згідно з інформацією Міністерства довкілля України, обсяг викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря під час війни рівний обсягу викидів одного металургійного підприємства за цілий рік роботи. Стан атмосферного повітря погіршується через бойові дії у прямий та непрямий способи.

Прямий вплив бойових дій включає детонацію снарядів, використання артилерійської зброї та авіабомб. В деяких випадках ці ракети призводили до ураження українських складів боєприпасів, що також призвело до детонації. Внаслідок таких вибухів у повітря викидаються свинець, сажа, вуглець та інші шкідливі речовини. Рештки снарядів містять сірку, мідь, залізо та вуглець.

Непрямий вплив бойових дій включає пожежі в екосистемах, вибухи нафтобазах, атаки на промислові об'єкти та склади небезпечних відходів, таких як пінополіуретан, мінеральні добрива, лакофарбові вироби, аміачна селітра та інші.

2.2.7. Акустичне забруднення

На території проєктування відсутні будь-які джерела шуму. Проте, за межами розробки території проєктування проходять автодороги.

Решта джерел шумового забруднення, такі як інженерні та комунально-складські об’єкти мають локальний вплив, що, як правило, не виходить за межі санітарно-захисної або охоронної зони об’єктів.

2.2.8. Радіаційне забруднення

Спостереження за радіоактивним забрудненням атмосферного повітря в Житомирській області проводиться на трьох метеорологічних станціях Житомирського обласного центру з гідрометеорології: - “ПСЗ №1”, розташована в місті Житомир по вул. Вітрука, 31; - “ПСЗ №2”, розташована в місті Житомир по вул. Михайла Грушевського, 14/20. Визначаються наступні показники: максимально разовий рівень, (мкР/год), кількість перевищень максимально разового рівня (дні), середньомісячне значення радіоактивного забруднення, (мкР/год). Максимально разові значення гамма-фону впродовж року були в межах 10-20 мкР/год.

В перелік територій забруднених в результаті аварії на ЧАЕС (Постанова КМУ № 106 від 23.07.1997р. і № 600 від 29.08.1999 р.) місто зазначено в переліку, як місто віднесене до переліку населених пунктів, жителям яких виплачується грошова допомога у зв'язку з обмеженням споживання продуктів харчування місцевого виробництва за тісними територіально-виробничими та соціальними відносинами, а саме «Зона гарантованого добровільного відселення».

На сьогодні радіоактивне забруднення атмосфери радіоактивними елементами, що мають походження з Чорнобильської катастрофи, переважно відбувається внаслідок лісових пожеж на радіоактивно-забруднених і радіаційно-небезпечних територіях в області.

Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень відсутня.

2.2.9. Електромагнітне забруднення

Основними джерелом електромагнітного випромінювання на території проєктування є сформовані коридори повітряних та кабельних ліній електропередачі напругою 10 та 0,4 кВ. Відповідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1 455 «Про затвердження Правил хорони електричних мереж» охоронні зони від даних об’єктів в обидві сторони складають: ПЛ-10 кВ – охоронна зона 10 метрів; ПЛ-0,4 кВ – охоронна зона 2 метри; КЛ-10 кВ та КЛ-0,4 кВ – охоронна зона 1 метр.

Санітарно-захисна зона для ЛЕП вказаної потужності встановлюється.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проєктне рішення дану ситуацію враховує.

2.2.10. Здоров’я населення

Відповідно до чинного галузевого законодавства України форма звітності ЗОЗ у розрізі вулиць та районів не передбачена. Також реформою галузі охорони здоров’я України ліквідовано територіальний принцип обслуговування мешканців і, відповідно, пацієнт незалежно від місця його проживання, може підписати декларацію з будь-яким сімейним лікарем на території України.

Таким чином отримання статистичних показників є неможливим для жителів прилеглих територій, вулиць окремого району, оскільки у дану статистичну вибірку також включаються пацієнти інших сіл та інших областей України.

2.2.11. Об’єкти культурної спадщини

На території детального плану не розташовано об’єктів культурної спадщини.

За умови виявлення об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

І. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

- Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.
- Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.
- З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Якщо документ державного планування не буде затверджено прогнозовані показники поточного стану залишаться в межах існуючих даних. Тенденції зміни стану навколишнього природного середовища та здоров`я населення матимуть коливання у відповідності до наведених статистичних даних.

РОЗДІЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ)

Інженерно-геологічна характеристика території

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто розташоване в межах зони незначної складності будівельних умов освоєння. Місто Коростень розташовано на УЩ.

В адміністративному відношенні до цього регіону належать: Житомирська, Вінницька, Черкаська, Кировоградська, Дніпропетровська, Запорізька області. На захід від УЩ кристалічні породи фундаменту залягають на глибині 2 000 м, а в Галицько-Волинській западині – досягають глибини до 7 000 м. Осадові породи, що перекривають фундамент, представлені відкладами протерозою, венду, палеозою, мезозою та кайнозою. Житомирське Полісся характеризується високими абсолютними висотами, глибокими річковими долинами, які врізані у кристалічні породи, і широким поширенням лісових деревниць. Будучи високогірною місцевістю, ця область має меншу кількість боліт. Рельєф включає в себе виходи стародавніх кристалізованих порід з плямами каоліну, крейдяних пісків і кременів, глин і пісків, а також пісковиків палеогену і неогену. Хоча четвертинні відклади поширені широко, їх товщина зазвичай не перевищує десяти метрів. Річкові долини часто мають каньйоноподібну форму зі стрімкими, скелястими берегами висотою до тридцяти метрів, які вирізані в стародавніх кристалічних породах Українського щита.

Український щит є стійкими тектонічними структурами, розділеними рухомими зонами глибоких розломів. На поверхні на півдні території переважають ліси. Хвилясту рівнину розчленовують яри й балки, а нахил рельєфу спрямований у бік річкових долин. Деякі населені пункти в області розташовані на схилах річок, балках і ярах на лісових ґрунтах. У відляглих ділянках виявлені міцні породи докембрійського віку, що складають кристалічний щит. Лісові породи слугують добрим бар'єром для води. Однак через інтенсивну діяльність людини вони почали поступово зволожуватися, що призвело до розвитку зсувних процесів. Особливу небезпеку становлять зсувні процеси на лівому березі річок Кам'янка і Тетерів, де кут схилу досягає 30 градусів, а висота - до 30 метрів.

У Житомирській області широко поширені зсуви, що є результатом інженерно-геологічних процесів. В рамках державної програми були проведені дослідження і розроблені інженерні заходи для захисту від зсувів.

В Поліссі переважно рівнинний рельєф, але місцями спостерігаються виступи стародавніх кристалічних порід або піщані дюни й бархани. Незважаючи на це, перед будівництвом у Житомирському районі необхідно проводити інженерно-геологічні дослідження, щоб уникнути неприємних несподіванок у майбутньому. Загальна нахиленість рельєфу спрямована на північний захід. Рівнину покривають відклади флювіогляціального

походження, які складаються з піщано-глинистого матеріалу, що перекриває давні магматичні та метаморфізовані породи щита. Форми рельєфу були створені діяльністю льодовиків. Уздовж берегів річок іноді можна зустріти річковий пісок льодовикового походження. Грунти в цьому регіоні в основному однорідні і складаються з піщано-глинистого матеріалу, який залишився після танення льодовиків, а також відложень алювіального походження річок і потоків.

Ґрунтові води по відношенню до бетонів неагресивні

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія міста відноситься до 6-бальної сейсмічної зони. Відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста. Згідно п. 5.1.3 для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС1, СС2 допускається спрощене визначення сейсмічності майданчика будівництва на основі матеріалів інженерно-геологічних вишукувань згідно з таблицею 5.1, ДБН В.1.1 - 12/2014.

Інженерно-будівельні умови території міста ускладнюються наявністю несприятливих інженерно-геологічних процесів і явищ.

На території спостерігається підвищене залягання рівня ґрунтових вод, вище 2,5 м. Додатково в результаті сильних дощових злив можливе підтоплення об'єктів житлово-комунального господарства, що розташовані в понижених місцях рельєфу. Затоплення дощовими водами виникає в результаті недбалої експлуатації дренажних систем дощової каналізації або її відсутності.

Забудова територій населених пунктів, експлуатація будівель і споруд, а також інших комплексів і об'єктів, практично всюди супроводжуються накопиченням вологи в ґрунті та підвищенням рівня ґрунтових вод. Це призводить до порушення природної рівноваги у водному балансі і виявляється у підтопленні територій населених пунктів. Найбільш складні умови створилися в таких населених пунктах, як місто Коростень (з можливою площею підтоплення 350 га) та села Лісівщина, Поліське та Ушомир у Коростенському районі. Основні причини підтоплення включають:

- Порушення природного стоку поверхневих вод на забудованих територіях.
- Незадовільний стан природних дренажних систем, таких як замулення річок, засипання балок, ярів, та каналізування малих водотоків.
- Значні втрати в системах водопостачання та водовідведення через незадовільний стан водовідводів, водоспускних споруд зливової каналізації, та мереж водопостачання та каналізації.
- Непідготовленість водовідвідних споруд на автошляхах до пропуску талих і дощових вод.

- Розташування будівель деяких вулиць і мікрорайонів на понижених ділянках місцевості.

Підтоплення призводить до погіршення стану забудованих територій та санітарних умов проживання людей, збільшення захворюваності, забруднення води і ґрунтів, заболочення значних ділянок землі, розвитку небезпечних геологічних процесів, пошкодження або руйнування будівель, споруд та мереж. Також, підтоплення завдає значної шкоди архітектурно-історичним пам'яткам. Комплекс існуючих захисних споруд біля р. Уж є недостатнім і вимагає значної реконструкції та перебудови, включаючи греблю с. Поліське, греблю в районі Коростенського району електромережі, а також реконструкцію водоспускних споруд зливової каналізації та відновлення функціонування водовідводів.

Ділянки, що потенційно зазнають впливу внаслідок проєктних рішень детального плану території

Відповідно до рішеня Коростенської міської ради територія розробки ДПТ передбачає зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на «для іншої житлової забудови». В процесі стратегічної екологічної оцінки розглянуті принципові рішення проєкту ДПТ, які на думку експертів потребують оцінки їх потенційного впливу на головні складові навколишнього природного середовища та умови життєдіяльності населення.

Рішення детального плану запропоновано до реалізації в 1 етап.

До першого етапу пропонується зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на «для іншої житлової забудови». Переобладнання існуючої будівлі охорони здоров'я та соціальної допомоги відповідно до рішення Коростенської міської.

При розробці планувальної структури було враховано існуючу систему вулиць та проїздів. Параметри існуючих вулиць та прїздів приведено до нормативних показників, при мінімальній ширині проїжджої частини 3,75 м та за наявності розворотних майданчиків 12х12 м. забезпечено доступ спецтехніки до всіх об'єктів на території проектування. За рахунок більш раціонального використання території передбачено забезпечення триторії проєктування місцями зберігання автотранспорту. Також, компактне та зручне розташування об'єктів зберігання, встановлення відповідних санітарно-захисних зон дозволить зменшити негативний вплив на довкілля.

Проєктні рішення ДПТ передбачають трансформацію функціонального використання ділянок на розрахунковий строк, а також передбачають зміни їх цільового призначення.

Передбачено розвиток систем централізованого водопостачання, господарсько-побутової каналізації, дощової каналізації відповідно до потреб мешканців міста.

Характеристика стану довкілля та умов життєдіяльності на зазначених ділянках наведена у розділі 2.

Проведення SWOT-аналізу (сильні та слабкі сторони проєкту; можливості, що відкриваються при його реалізації, та небезпеки, пов'язані з

його здійсненням,) з урахуванням екологічних та соціально-економічних аспектів, дозволить провести комплексний аналіз потенційно можливих позитивних і негативних особливостей проєкту ДПТ. Узагальнені результати виконаного SWOT-аналізу представлені у таблиці нижче.

Таблиця 3.1.

Узагальнені результати виконаного SWOT-аналізу

Сильні сторони	**Слабкі сторони**
- збільшення території житлових будівель; - наявність зелених насаджень загального користування з перспективою його благоустрою; - інвестиційна привабливість житлового будівництва в зоні проходження магістральних вулиць; - ліквідація джерел забруднення атмосферного повітря в зоні дихання людини за рахунок благоустрою території.	- необхідність додаткових витрат на реалізацію заходів з перекладки ділянок магістральних мереж господарсько-побутової та зливової каналізації, підземних мереж електропостачання; - ймовірність випереджаючого будівництва запроєктованих об'єктів житлового призначення та інженерних мереж на території ДПТ відносно виконання загальноміських заходів з розвитку мереж та головних споруд інженерної інфраструктури міста визначених генпланом міста; - розрізненість фінансування заходів з проєктованого будівництва та загальноміських заходів з охорони довкілля, зокрема реконструкції мереж і об'єктів інженерної інфраструктури.
Можливості	**Небезпеки**
- підвищення ефективності використання містобудівного ресурсу; - розвиток житлового фонду; - збільшення місць для відпочинку населення; - підвищення показників підприємницької діяльності та зайнятості населення за рахунок створення нових торгових площ; - зменшення техногенного навантаження на ґрунтове та гідрогеологічне середовища за рахунок розвитку мережі дощової каналізації, ліквідації ділянок підтоплення під час злив.	- можливі зміни інвестиційних намірів через політичну і економічну нестабільність і воєнні дії в державі; - відсутність чіткого механізму моніторингу довкілля в умовах реформування законодавчої бази держави; - недостатня активність просування екологічних і соціальних проєктів; - ризик недостатньої ефективності функціонування системи дощової каналізації на ділянці проєктування, яка залежить від стану та умов утримання мережі на суміжних ділянках водозбірної площі.

РОЗДІЛ 4. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ (ЗА АДМІНІСТРАТИВНИМИ ДАНИМИ, СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ ТА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ)

Відповідно до рішеня Коростенської міської ради територія розробки ДПТ передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови). В процесі стратегічної екологічної оцінки розглянуті принципові рішення проєкту ДПТ, які на думку експертів потребують оцінки їх потенційного впливу на головні складові навколишнього природного середовища та умови життєдіяльності населення.

Згідно проєктних рішень передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови).

Під час розробки Звіту про стратегічну екологічну оцінку були визначені основні проблеми для навколишнього середовища та охорони здоров'я населення, надані характеристики ризиків можливих впливів, проаналізовані їх територіальні аспекти.

Нижче, у таблиці 4.1., приведений аналіз складових довкілля, яким була приділена увага під час оцінки проєктних рішень щодо можливості виникнення ризиків впливу.

Стосовно територій з природоохоронним статусом слід зазначити, що при прийнятті проєктних рішень щодо планувальної організації території проведено аналіз щодо існуючих та перспективних до заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, складових елементів екологічної мережі міста, інших особливо цінних природних територій що мають значення для охорони біорізноманіття на міжнародному рівні.

Після вивчення даних щодо наявності таких територій, визначено, що на території ДПТ що оцінюється існуючі та перспективні об'єкти ПЗФ відсутні. На території ДПТ ділянки, що включені до перспективних об'єктів Смарагдової мережі України відсутні. Території що входять або передбачаються до включення до переліку водно-болотних угідь міжнародного значення, що охороняються Рамсарською конвенцією відсутні. Території що є частиною біосферних резерватів програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера» відсутні. Об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в межах території що оцінюється відсутні.

Таблиця 4.1.

Аналіз складових довкілля щодо можливості виникнення ризиків впливу

Складові довкілля	Характеристика екологічних проблем	Територіальна прив'язка	Заходи, визначені проєктом ДПТ
Повітря	- підвищена інтенсивність транспортного руху на магістральних вулицях, що погіршує акустичний режим та стан повітря прилеглих ділянок.	- ділянка житлової забудови вздовж магістральної вулиці.	- удосконалення існуючої вуличної мережі шляхом її капітального ремонту з заміною твердого покриття; - організація внутрішніх квартальних проїздів; - визначення місць постійного та тимчасового зберігання легкового автотранспоту.
Ґрунти та геологічне середовище	- недостатньо розвинута мережа дощової каналізації; - наявність ділянок що зазнають підтоплення під час опадів, що може погіршувати умови експлуатації будівель і споруд та санітарно-гігієнічні умови території.	- понижена в рельєфі ділянка.	- заходи з розвитку мереж дощової каналізації; - заходи з інженерної підготовки та захисту території.
Соціально-економічне середовище	- дефіцит земельної площі для розміщення об'єктів обслуговування транспорту (місць постійного зберігання легкових автомобілей).	- вся територія	- заходи з розвитку транспортної інфраструктури, визначення місць постійного та тимчасового зберігання легкового автотранспорту.

РОЗДІЛ 5. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ, ПОВ'ЯЗАНІ ІЗ ЗАПОБІГАННЯМ НЕГАТИВНОМУ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ВСТАНОВЛЕНІ НА МІЖНАРОДНОМУ, ДЕРЖАВНОМУ ТА ІНШИХ РІВНЯХ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Врахування зобов'язань встановлених на міжнародному рівні

Україна є учасником багатьох міжнародних угод укладених міжнародним співтовариством для подолання глобальних екологічних проблем. Основними напрямами співробітництва України з міжнародними організаціями членом яких є країна, є: охорона біологічного різноманіття; охорона транскордонних водотоків і міжнародних озер; зміна клімату; охорона озонового шару; охорона повітря; поводження з відходами; оцінка впливу на довкілля.

Найближчі кордони сусідніх держав розташовані на відстані: 40 км на південь Румунія, 40 км на південний схід Молдова, від території ДПТ, що оцінюється. Реалізація проєкту ДПТ не матиме прямого впливу на території інших держав.

Основними аспектами містобудівної документації, що потребують оцінки є рішення щодо функціонального використання території з урахуванням принципів охорони біологічного та ландшафтного різноманіття, що визначені низкою міжнародних зобов'язань.

Одним із головних нормативно-правових актів Євросоюзу в секторі «Охорона природи» є Директива № 92/43/ЄС про збереження природних оселищ та видів природної фауни і флори (Оселищна директива ЄС). Бернська конвенція на першому етапі є механізмом впровадження Оселищної директиви ЄС в частині створення та функціонування мережі природоохоронних територій. На виконання Бернської конвенції в Європі створена мережа територій особливого природоохоронного значення – Смарагдова мережа, важливих для збереження біорізноманіття в країнах Європи і деяких країнах Африки. Смарагдова мережа проєктується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, в тому числі і України (Закон України «Про приєднання України до Конвенції 1979 року про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі». Прийнято 29.10.1996 р. Верховна Рада України). Смарагдова мережа України є українською частиною Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року. За результатами аналізу даних матеріалів з розвитку Смарагдової мережі України визначено, що в межах території, що розглядається проєктом документу державного планування, природоохоронні території, що внесені до Смарагдової мережі України відсутні.

Відповідно до Рамсарської конвенції, стороною якої є Україна, на території держави здійснюються заходи для збереження мігруючих водно-болотних птахів, шляхом виділення певних територій та надання їм охоронного статусу. В межах території, що розглядається проєктом документу державного планування, вищезазначені угіддя відсутні.

Стосовно дотримання міжнародних зобов’язань по напрямам співробітництва, таким як зміна клімату, охорона озонового шару, поводження з відходами та іншим, слід зазначити, що вони не мають прямого відношення до головних цілей та завдань проєкту документу державного планування, що є містобудівною документацією місцевого рівня. Дотримання перелічених вище зобов’язань може бути реалізоване в сфері науково-технічних розробок, вибору технічно-конструкторських рішень при проєктуванні певних об’єктів та споруд, видання певних нормативно-правових актів та державних стандартів в різних галузях господарської діяльності.

Врахування зобов’язань встановлених на державному рівні

В розділі висвітлюється інформація про зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на різних рівнях, визначені законодавством України та шляхи їх врахування в проєкті ДПТ.

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочих проєктів розміщення житлових об’єктів, будівель та споруд та іншої планової діяльності із інженерно-транспортного забезпечення території необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про охорону повітря», «Про управління відходами», «Про охорону культурної спадщини», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» тощо.

Основні принципи охорони навколишнього природного середовища визначені в статті 3 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». Серед визначених принципів, що стосуються ДДП відносяться:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов’язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів: (Шляхи врахування зобов’язань щодо обов'язковості додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів можуть бути виконані на стадії розроблення Робочих проєктів на будівництво окремих будівель, споруд та іншої планової діяльності що передбачено проєктом ДПТ. Планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу);
- гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей; а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища: (В проєкті ДПТ визначені та враховані планувальні обмеження, від перспективних, інженерних споруд та комунікацій, об'єктів транспортної інфраструктури, відповідно вимог державних санітарних правил та державних будівельних норм; також визначені заходи для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.);
- обов’язковість оцінки впливу на довкілля: (Відповідно до проєкту ДПТ не передбачено розміщення об’єктів, які відносяться до тих, що підлягають проведенню процедури ОВД.);

- гласність і демократизм при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду: (У Звіті СЕО висвітлюється інформація щодо впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище. На виконання вимог процедури СЕО з метою забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого Звіту СЕО відповідно до вимог Закону України «Про СЕО» передбачається їх оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, з метою отримання зауважень та пропозиції до ДДП та Звіту про СЕО ДДП, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду);
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища; (Звітом про СЕО визначені Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення з веденням щорічної звітності, що дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню а також проводити інформування громади про стан реалізації містобудівної документації, поточні ускладнення та прогнозні терміни їх усунення.);
- оцінка ступеню антропогенної зміни територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку; (в процесі стратегічної екологічної оцінки надана характеристика існуючого стану навколишнього середовища та умов життєдіяльності населення, розглянуті ймовірні позитивні та негативні впливи на довкілля, можливість утворення кумулятивних ефектів при реалізації проєкту ДПТ).

Врахування зобов'язань встановлених на інших рівнях

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, у містобудівній галузі забезпечується виконання вимог державних будівельних норм та державних санітарних правил при плануванні населених пунктів. Шляхом врахування таких зобов'язань є врахування планувальних обмежень від існуючих та перспективних об'єктів, а саме: нормативних параметрів санітарно-захисних зон та санітарних відстаней від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, електронних полів, іонізуючих випромінювань; охоронних зон та відстаней від інженерних мереж та споруд, а також дотримання режимів господарського використання, що встановлені в їх межах.

У розділі приведена оцінка відповідності проєкту ДПТ зобов'язанням у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, що стосуються документу державного планування, встановлені нормативно-законодавчими актами у сфері охорони

довкілля та забезпечення санітарно-гігієнічних умов території ДПТ.

Планувальні обмеження

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для даного етапу планування.

Правові режими наведені для обмежень визначених відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (далі – Постанова № 654).

Існуючі планувальні обмеження

У межах території що оцінюється існуючі планувальні обмеження представлені:

- санітарно- захисна зона існуючої автозаправної станції та станції технічного обслуговування – 50 м, відповідно до п. 5.28, Додаток № 10, ДСП № 173;
- охоронна зона пам’ятки культури місцевого значення, межа історичного ареалу, межа регулювання забудови (визначено відповідно матеріалів чинного генерального плану);
- охоронними зонами трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ радіусом 3 м, відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Також відповідно до Постанови № 1 455 необхідно враховувати охоронні зони від повітряних та кабельних ліній електропередачі напругою 10 та 0,4 кВ в розмірі по 10, 2, 1 м в кожну сторону від осі ЛЕ.

Окрім того, об’єкти та споруди інженерної інфраструктури потребують дотримання відстаней до будівель різного призначення: від трансформаторних пунктів 7 – 10 м, відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019, п. 11.3.6, таблиця 15.9.

Існуючі та перспективні до заповідання об’єкти ПЗФ в межах території, що оцінюється, відсутні.

В проєкті ДДП що оцінюється правові режими відповідно до Постанови № 654 приведені для наступних існуючих обмежень:

1) санітарні відстані (розрив) від об’єктів – навколо об’єктів обслуговування транспорту (гаражі, автостоянки, автозаправна станція, СТО): Правовий режим визначений відповідно до п. 5.28, Додаток № 10, ДСП № 173, згідно з яким в межах відстаней не допускається розміщення житлових будівель;

2) охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи – навколо трансформаторних підстанцій: Правовий режим визначений відповідно до (Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»), згідно з яким:

Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж,

спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;
- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;
- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- звантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубання дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання грунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

Виконавчі комітети місцевих рад зобов'язані доводити до відома

населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.

Проєктні планувальні обмеження

Частково існуючі планувальні обмеження та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, передбачено ліквідацію існуючого комплексу обслуговування автотранспорту відповідно до рішень чинного генерального плану.

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами, а саме:

- охоронні зони трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ радіусом 3 м, відповідно вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Також відповідно до Постанови № 1 455 необхідно враховувати охоронні зони від підземних кабельних ліній електропередачі в розмірі по 1 м в кожну сторону від осі кабелю;

- санітарно-захисні зони майданчиків зберігання твердих побутових відходів -20м, відповідно до Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», пункт 2.8;

- санітарно-захисна зона від стоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів, відповідно до ДСП 173 - 96, Додаток 10.

Існуючі та перспективні планувальні обмеження представлені на відповідних графічних матеріалах «Схема існуючих планувальних обмежень» і «Схема проєктних планувальних обмежень» та враховуються при прийнятті рішень з архітектурно-планувальної організації території що проєктується.

Врахування планувальних обмежень, встановлених санітарними нормами та законодавством, та режимів господарської діяльності в їх межах є головними шляхами дотримання зобов’язань в сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, які мають застосовуватись при розробленні проєкту детального плану території. Для забезпечення сприятливих санітарно-гігієнічних умов на території сельбищної зони проєктом визначений комплекс заходів, який приведений в розділі 7 цього Звіту.

РОЗДІЛ 6. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ (1, 3-5 ТА 10-15 РОКІВ ВІДПОВІДНО, А ЗА НЕОБХІДНОСТІ - 50-100 РОКІВ), ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ

В розділі наведений короткий огляд потенційних ризиків та ключових впливів на навколишнє середовище. Рішення з просторового планування території, що представлені проєктом детального плану території, були оцінені в цілому по всім ділянкам планової діяльності, враховуючи, що вони відносяться до однієї зони функціонального використання – зони житлової та громадської забудови.

Оцінка зосереджується на потенційних екологічних наслідках, пов'язаних із запропонованими рішеннями щодо розміщення об'єктів та ключових проєктних рішеннях, передбачених іншими розділами містобудівної документації.

На основі оцінки окремих рішень проєкту було проведено узагальнений аналіз потенційних позитивних і негативних наслідків.

Мікроклімат

Планова діяльність, що визначена проєктом ДПТ, не передбачає значних виділень теплоти, вологи, осушення водних поверхонь, зміни гідрологічного режиму водотоків тощо, тому зміни мікроклімату через реалізацію проєктних рішень не відбудеться.

Повітря

Вплив на повітряне середовище забруднюючими речовинами очікується при роботі двигунів внутрішнього згоряння автомобілів у перспективних місцях їх тимчасового та постійного зберігання.

Детальні розрахунки обсягів викидів від джерел викидів шкідливих речовин у повітря кожного з передбачених об'єктів, розташованих в межах території детального плану території, будуть виконані на стадії проєктування кожного об'єкту окремо. На даному етапі можливо провести лише орієнтовний аналіз перспективного впливу використовуючи стратегічні методи аналізу.

В межах детального плану, на сьогодні організовані машино-місця для постійного зберігання автомобілів (які розміщені на території будівель та споруд закладів охорони здоров'я). Джерелами забруднення повітря на території що оцінюється і надалі буде від автомобільного транспорту що рухається по вулицях через території ДПТ та прилеглих до нього територій.

Таким чином, на території ДПТ не очікується збільшення викидів забруднюючих речовин у повітря. Відповідно проєктів аналогів, використовуючи метод екстраполяції, можна припустити, що в кількісному виражені об'єми викидів основних забруднюючих речовин (СО, вуглеводні, оксиди азоту, діоксид сірки, свинець) від функціонування всіх перспективних машино-місць.

Щодо безпосереднього впливу додаткових викидів на територію що оцінюється слід зазначити, що перспективні місця постійного зберігання

автомобілів передбачається розміщувати у просторі, де викид забруднюючих речовин буде передбачено через організовані джерела викидів - виходи витяжних вентиляційних шахт з підземного паркінгу, який необхідно влаштовувати вище покрівлі житлових будинків, у відповідності з державними будівельними нормами і виконанням заходів щодо запобігання можливого шкідливого впливу на оточуюче середовище житлово-громадської забудови. Тому можливість накопичення вихлопних газів у нижніх шарах атмосфери, безпосереднього в зоні дихання людини є малоймовірною, що значно зменшує ризик потенційних шкідливий вплив на здоров'я населення.

Зміна клімату

З метою врахування питань адаптації до зміни клімату при виконанні стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, брались до уваги пропозиції документу «Рекомендації щодо включення кліматичних питань до документів державного планування» (наданих Міністерством енергетики та захисту довкілля України від 03.03.2020 № 26/1.4-11.3-5650) для оцінювання можливих впливів рішень проєкту ДПТ на клімат.

Щодо спрощеного розрахунку впливу викидів парникових газів від різних діяльностей на клімат, для документу державного планування (ДДП) слід зазначити, що такі розрахунки неможливо виконати через відсутність точних статистичних даних на початок ДДП.

Зокрема, для оцінювання від спалювання (викопного) палива при виробництві електричної та теплової енергії відсутні дані про річні витрати палива для забезпечення потреб сельбищної зони в межах території ДПТ від централізованих і індивідуальних джерел опалення. Для оцінювання від викидів ПГ від споживання палива транспортом відсутні дані про річні витрати та види палива яке споживають транспортні засоби, які безпосередньо здійснюють сплив на території ділянки що оцінюється.

Заходи та рекомендації технологічного, планувального та адміністративного характеру, реалізація яких сприятиме пом'якшенню та адаптації до змін клімату, висвітлені у розділах «Теплопостачання», «Транспортна мобільність та інфраструктура» та розділі 9 даного Звіту.

Головним завданням в досягненні цілей адаптації до змін клімату є кваліфікований підбір видів рослин при ландшафтному упорядкування територій, що краще пристосуються до очікуваних змін клімату в даному регіоні і мають асиміляційні властивості, а також реалізації запропонованих заходів, що приведені в розділі 7 даного Звіту.

Поверхневі та підземні води

Забезпечення нових об'єктів будівництва централізованим водопостачанням передбачається із існуючих мереж господарсько-питного водопостачання; відведення господарсько-побутових стоків передбачається здійснювати в існуючі мережі каналізації з подальшим очищенням на міських КОС.

Очікується збільшення об'ємів споживання води на господарсько-питні потреби та відповідно збільшення об'ємів стоків стічних вод.

Експлуатація об'єктів будівництва не передбачає використання води на

виробничі потреби.

Дощові води будуть відводитися по спланованій території з твердим покриттям в систему дощової каналізації. Розвиток мережі дощової каналізації передбачає будівництво мереж дощової каналізації. Інфільтрація дощових вод в ґрунт з ділянок без твердого покриття передбачається природнім способом.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму водотоків, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин при умові виконання заходів передбачених проєктом ДПТ та відповідних конструктивних заходів , що визначаються на наступних етапах проєктування, не відбуватиметься.

Ґрунти, земельні ресурси

Основний вплив на ґрунти відбудеться під час будівельних робіт:

- зняття верхнього ґрунтового рослинного шару, що в подальшому буде використаний під час рекультивації;
- локальне порушення ґрунтів, їх ущільнення та переміщення з можливим геологічним моделюванням поверхні в межах будівельного майданчику на ділянках зі значним ухилом поверхні при прокладанні інженерних комунікацій;

Порушення цілісності ґрунтів і змінення їх структури відбуватиметься при проведенні земляних робіт з прокладанні інженерних мереж: виїмка /видалення ґрунту, навмисного ущільнення (спресовування) ґрунту. Також ймовірне забруднення ґрунту будівельним сміттям та в аварійних випадках при розливі паливно-мастильної рідини.

З метою збереження ґрунтового середовища на етапі будівництва об'єктів планової діяльності визначений комплекс охоронних заходів. Тож у процесі будівництва та експлуатації об’єктів створення значних негативних впливів на ґрунт не передбачається. Зміни стану ґрунтів, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар є малоймовірними, зважаючи на відповідні проєктні заходи.

Геологічне середовище та надра

При реалізації планової діяльності використання покладів корисних копалин не передбачається.

Будівельні роботи при спорудженні будівель та споруд, прокладанні комунікацій не спричинять впливу на основні елементи геологічної структурно-тектонічної будови.

За умови виконання необхідних конструктивних заходів з інженерної підготовки та захисту території, в тому числі конструктивних заходів які визначаються на етапі робочого проєктування об’єктів будівництва, активізація негативних ендогенних та екзогенних процесів є малоймовірною. Проте, в разі відсутності належного рівня експлуатації існуючих та проєктних мереж системи дощової каналізації і гідротехнічних споруд, з їх постійним обслуговування та ремонтом, як на території що оцінюється так і на суміжних територіях, можливі прояви явищ природно-техногенного походження – підтоплення та затоплення понижених ділянок рельєфу при проходженні сильних опадів.

Флора та і фауна, охорона біорізноманіття

Проєктом передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень майже на всій частині ділянок що зазнають трансформації.

Проєктом передбачено проведення реконструкції та створення нових газонів з ландшафтним благоустроєм біля ділянок з цильовим призначенням «для іншої житлової забудови». На інших ділянках існуючої забудови та зелених насаджень загального користування також передбачено проведення ландшафтного благоустрою. Це матиме позитивний вплив на рослинність території, за рахунок оновлення газонів, висадці нових кущів та дерев та сприятиме збагаченню видового складу рослин.

Після реалізації рішень ДДП передбачається не менш ніж дворазовий покіс трави на території об'єктів ландшафтного благоустрою з послідуючим її вивозом, регулярний догляд за рослинами відповідно правил утримання зелених насаджень в межах населених пунктів.

В межах ключової території місцевої екомережі передбачається зміна функціонального використання ділянки громадської забудови на територію житлової забудови. В межах території передбачається трансформація у розміщенні спортивних майданчиків та територій для активного відпочинку населення. Можливий позитивний вплив на міграційні потоки між ключовими територіями на зазначених ділянках через збільшення ділянок з зеленими газонами у порівнянні із існуючим станом. Суттєвих змін в загальній площі ділянок зайнятих зеленими газонами практично не відбудеться.

Незначним фактором впливу на тваринний світ на території кварталів сельбищної зони під час прокладання інженерних мереж служитиме техногенний шум від роботи будівельної техніки, механізмів та робочого інвентарю. Вказаний вплив носитиме тимчасовий характер і припиниться після закінчення будівельних робіт.

З огляду на характер запланованих робіт, значного впливу на місцеву фауну та флору не очікується. Негативний вплив на рідкісні види флори та фауни, що мають важливе значення на збереження біорізноманіття на державному та міжнародному рівні не передбачається. Значних і незворотних змін в екосистемі території що оцінюється в результаті будівництва/експлуатації об'єктів планової діяльності не прогнозується.

Промислові відходи

Утворення промислових відходів в процесі експлуатації об'єктів планової діяльності, що розміщуються відповідно до рішень ДДП, не передбачається.

Тверді побутові відходи

Тверді побутові відходи (ТПВ), що будуть утворюватися передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованими організаціями згідно графіку схеми санітарного очищення міста. Проєктом ДПТ запропоновані місця розміщення сміттєвих контейнерів для збору ТПВ біля будівель. Точні місця розташування контейнерних майданчиків визначаються у складі проєктів будівництва житлових будівель.

Акустичний вплив

Під час експлуатації об'єктів планової діяльності поява нових джерел

акустичного забруднення, що можуть спричиняти значний вплив на територію не очікується.

Під час будівництва об’єктів планової діяльності можливий прояв тимчасового додаткового шумового навантаження від роботи будівельної техніки та інвентарю. Під час експлуатації рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 ДБ. Даний фактор впливу матиме тимчасовий характер, на період будівництва об’єктів, споруд та комунікацій.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення

Під час будівництва об’єктів планової діяльності можливий прояв тимчасового додаткового світлового забруднення на прилеглих до будівельних майданчиків ділянках від будівельної техніки у нічний період часу.

Теплове та радіаційне забруднення від експлуатації об'єктів планової діяльності - не передбачаються.

Техногенне середовище

Проєктом ДПТ передбачається розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.

Реалізація проєктних рішень ДПТ передбачає збереження існуючих інженерних комунікацій – електрокабелів, мереж водопостачання і каналізації. Уточнення протяжності мереж та перспективного місця їх прокладання необхідно здійснювати на стадії робочого проєктування.

При забезпечені державних будівельних норм на стадії проєктування робочої документації з прокладання мереж та споруд інженерного та комунального господарства та виконання заходів з техніки безпеки при будівельних роботах негативного впливу на техногенне середовище на території ДПТ не очікується.

Здоров'я населення та умови життєдіяльності

Забезпечення санітарно-гігієнічних умов населеного пункту реалізується шляхом повного охоплення території об’єктами та мережами інженерної інфраструктури, зокрема централізованого водопостачання та водовідведення, дощової каналізації, санітарного очищення території; забезпечення санітарно-гігієнічної сумісності комунальних об’єктів та об’єктів обслуговування транспорту із сельбищною та рекреаційними зонами. Реалізація цих завдань передбачає визначення комплексу інженерних заходів з досягнення якості постачання комунальних послуг.

Організація житлового середовища та супутних до нього середовищ забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об’єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування за рахунок зміни функціонального використання території на житлову. Реалізація цих завдань передбачає наявність в достатній кількості озелененої територіїї загального користування, дитячих майданчиків для перспективної чисельності населення, що має забезпечити комфортні умови проживання.

Об'єкти історико-культурної спадщини

На території детального плану не розташовано об’єктів культурної спадщини.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» та статтею 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» - згідно зі статтями 36, 43, 44, якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов’язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це Департамент культури і туризму облдержадміністрації та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи. За незаконне проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини, а також за умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин винні особи притягаються до кримінальної відповідальності відповідно до Закону. За порушення пам'яткоохоронного законодавства орган охорони культурної спадщини накладає на юридичну особу, яка є власником або уповноваженим ним органом чи замовником робіт фінансові санкції в установленому законом порядку.

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

Соціальне середовище

Підвищення рівня комфорту та благоустрою території. Перспективне будівництво з влаштуванням дитячих та спортивних майданчиків, ділянок для відпочинку дорослого населення та паркувальних миайданчиків буде забезпечувати населення яке проживає в межах розробки ДПТ та на прилеглих територіях.

Можливість виникнення кумулятивних та інших ефектів

Під кумулятивними впливами розуміється сукупність впливів від реалізації планованої діяльності та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому, видів людської діяльності, які можуть призвести до значних негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище або соціально-економічні умови, і які б не виявилися в разі відсутності інших видів діяльності, крім самої планованої діяльності.

Кумулятивні ефекти можуть виникати з незначних за своїми окремими діями факторів, які, працюючи разом протягом тривалого періоду часу поступово накопичуючись, підсумовуючись згодом в одному і тому ж районі, можуть викликати значні наслідки.

Низького кумулятивного впливу за значимістю сукупних факторів в перспективні зазнають такі об’єкти довкілля: ґрунтове середовище; водні ресурси. Низький рівень кумулятивних ефектів свідчить про те, що ці впливи як на сьогодні, так і на майбутній період не є небезпечними. Тобто реалізація планованої діяльності не спричинить небезпечних екологічних наслідків, що проявляються із закінченням часу в результаті змін, внесених у навколишнє середовище.

Порівняно з існуючим станом кумулятивного впливу за значимістю

сукупних факторів в перспективні зазнаватиме атмосферне повітря. Визначення рівнів та значимості впливів від реалізації проєктних рішень ДДП можливе на наступних етапах проєктування - розроблення робочих проєктів з урахуванням конструктивних особливостей.

Ймовірність того, що реалізація проєктних рішень 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.

Також можна очікувати кумулятивного ефекту, що матиме позитивний вплив на довкілля та соціально-економічне середовище території і міста в цілому, за рахунок ландшафтної організації, розвитку інженерної інфраструктури та створення житлових площ.

Синергічні впливи – це впливи, які виникають при взаємодії двох або більше факторів, дія яких суттєво переважає ефект кожного окремого компонента у вигляді простої їх суми. Визначення синергічних ефектів на даному етапі планування є малоймовірним.

Даний аналіз потребує більш точних даних про конструктивні та технологічні особливості кожного об’єкту будівництва, рішення щодо вибору джерел теплопостачання та технологічного устаткування що застосовуватимуться на кожному окремому об’єкті будівництва, і має бути здійснений на подальших стадіях проєктування (проєкт на будівництво об’єктів, будівель і споруд).

Тимчасові впливи пов’язані з періодом реконструкції та будівництва капітальних будівель та споруд, мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури, що передбачені проєктними рішеннями містобудівної документації.

До короткострокових впливів (1 рік) можна віднести впливи на ґрунтово-рослинний шар, повітря, техногенне середовище (локальне обмеження руху пішоходів та транспорту) що зазнаватимуть негативного впливу від роботи будівельних машин і устаткування під час ремонту вуличної мережі, проведення робіт з ландшафтного упорядкування та благоустрою.

До середньострокових впливів (3-5 років) можна віднести впливи на грунтоворослинний шар, повітря, що зазнаватимуть негативного впливу від автотранспорту.

Постійні впливи пов’язані з функціонуванням об’єктів житлового призначення, об'єктів інженерної інфраструктури, що передбачені проєктними рішеннями містобудівної документації.

Таким чином, реалізація проєкту ДПТ не матиме негативного впливу на екологічну ситуацію житлових кварталів інших частин міста. Виконання окремих рішень з розвитку та вдосконалення інженерно-транспортної інфраструктури та заходів з інженерної підготовки та захисту території матиме позитивний вплив на санітарно-гігієнічний стан території та умови життєдіяльності населення.

Для частини рішень містобудівної документації, що носять характер потенційних ризиків для довкілля при їх реалізації, був визначений комплекс

планувальних та інженерно-будівельних заходів з усунення, зменшення, запобігання або контролю можливих негативних впливів на навколишнє середовище, які можуть виникнути внаслідок реалізації рішень містобудівної документації. Частина запропонованих заходів носять інженерно-конструктивний характер, реалізація яких має відбуватися в процесі наступних стадій проєктування. Інша частина заходів відноситься до сфери діяльності адміністративно-контролюючих органів. Основні пропозиції щодо запобігання, мінімізації та пом'якшення потенційних негативних наслідків подано в розділі 7 цього Звіту.

Таблиця 6.1.

Оцінка ймовірного впливу планової діяльності на довкілля відповідно до контрольного перелік

№ п/п	Чи може реалізація стратегії спричинити	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		так	ймовірно	ні	
Атмосферне повітря					
1	Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел?		+		
2	Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел?		+		
3	Погіршення атмосферного повітря?		+		
4	Появу джерел неприємного запаху?			+	
5	Зміни повітряних потоків, вологості,температури або ж будь які локальні чи регіональні зміни клімату?			+	
Водні ресурси					
6	Збільшення обсягів скидів у поверхневі води?			+	
7	Будь які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких як показників як температури, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)?			+	
8	Збільшення скидання шахтних і кар'єрних вод у водні об'єкти?			+	
9	Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню?			+	
10	Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод?	+			+
11	Поява загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою, зокрема таких, як паводки або підтоплення?			+	
12	Зміни напрямку і швидкості течії поверхневих вод зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного			+	

№ п/п	Чи може реалізація стратегії спричинити	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		так	ймовірно	ні	
	об'єкту?				
13	Порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону?			+	
14	Зміни напряму або швидкості потоків підземних вод?			+	
15	Зміни обсягів підземних вод (шляхом відбору чи скидів або ж шляхом порушення водоносних горизонтів)?			+	
16	Забруднення підземних водних горизонтів?			+	+
Відходи					
17	Збільшення кількості утворюваних ТПВ?	+			+
18	Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів IV класу небезпеки?			+	
19	Збільшення кількості відходів I-III класів небезпеки?			+	
20	Спорудження екологічно небезпечних об'єктів поводження з відходами?			+	
21	Утворення або накопичення радіоактивних відходів?			+	
Земельні ресурси та грунти					
22	Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару?		+		+
23	Будь яке посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів?			+	
24	Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу?			+	
25	Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літо генної структури?			+	
26	Суттєві зміни в структурі земельного фонду, чинній або планованій практиці використання земель?			+	
27	Виникнення конфліктів між ухваленими цілями ДДП та цілями місцевих громад?			+	+
Біорізноманіття та рекреаційні зони					
28	Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності, у безпосередній близькості або на їх			+	

№ п/п	Чи може реалізація стратегії спричинити	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		так	ймовірно	ні	
	території тощо?				
29	Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництву?			+	
30	Збільшення площ зернових культур або сільськогосподарських угідь?			+	
31	Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин?			+	
32	Вплив на кількість і якість рекреаційних можливостей?			+	
33	Будь який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини?			+	
34	Інші негативні впливи на естетичні показники об'єктів довкілля (перепони для публічного огляду мальовничих краєвидів, появу естетично неприйнятних місць, руйнування пам'яток природи тощо)?			+	+
Населення та інфраструктура					
35	Зміни в локалізації, розміщенні, щільності та зростанні кількості населення будь-якої території?	+			
36	Вплив на нинішній стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі?	+			+
37	Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему? Зміни в структурі транспортних потоків?		+		+
38	Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень?	+			
39	Потреба в нових або суттєвий вплив на наявні комунальні послуги?	+			+
40	Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для людини?			+	
Екологічне управління та моніторинг					
41	Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки?			+	+
42	Погіршення екологічного моніторингу?			+	+
43	Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження?			+	+
44	Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва?			+	+

№ п/п	Чи може реалізація стратегії спричинити	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		так	ймовірно	ні	
Інше					
45	Підвищення використання будь якого виду природних ресурсів?			+	
46	Суттєве вилучення будь якого невідновного ресурсу?			+	+
47	Збільшення споживання значних обсягів палива або енергії?			+	
48	Суттєве порушення якості природного середовища?			+	
49	Поява можливостей для досягнення короткострокових цілей, які ускладнюватимуть досягнення довготривалих цілей у майбутньому?			+	
50	Впливи на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності викличуть значний негативний екологічний ефект, негативний прямий або опосередкований вплив на добробут людей?			+	

З метою пом'якшення негативного впливу на стан атмосферного повітря необхідно під час будівельних робіт використовувати справну техніку, яка своєчасно проходить ТО, перевезення сипучих будматеріалів здійснювати в кузові з тентовим накриттям. Під час експлуатації використовувати сучасне паливовикористовуюче обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії. Утеплення фасадів проєктованих будівель з метою зменшення споживання енергоносія та як наслідок викидів забруднюючих речовин та парникових газів.

Проєктовані об'єкти планується підключити до існуючих каналізаційних систем. Параметри та умови підключення уточнюватимуться на подальших етапах проєктування. Обсяг стоків збільшиться у зв'язку із збільшенням кількості мешканців.

Встановлення контейнерів для роздільного збору ТПВ дозволить скоротити обсяги відходів, що захороняються. Вивезення відходів відбуватиметься ліцензованими компаніями відповідно до схеми санітарного очищення міста.

Передбачається висадження проведення робіт з озеленення, видалення існуючих зелених насаджень можливе тільки відповідно до ордеру на видалення зелених насаджень.

Передбачається підвищення рівня використання води питної якості, споживання природного газу, електроенергії. Необхідно використовувати енерго-, водо- та ресурсоощадне обладнання, встановлювати системи рекуперації, використовувати паливовикористовуюче обладнання з високим показником ККД.

РОЗДІЛ 7. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

На основі аналізів, представлених у попередніх розділах запропоновано ряд заходів для пом'якшення виявлених потенційних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення, що випливають з реалізації містобудівної документації та заходів що сприятимуть покращенню існуючого санітарно-гігієнічного стану території. Термін «пом'якшення» відноситься до усунення, зменшення, запобігання або контролю негативних впливів на навколишнє середовище, які можуть виникнути внаслідок впровадження містобудівної документації.

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території існуючої та проєктної житлової забудови пропонується:

- забезпечення контролю щодо впровадження містобудівної діяльності та здійснення забудови території відповідно до функціонального використання ділянок, визначених проєктом ДПТ на розрахунковий строк,
- виконання пом'якшувальних заходів для запобігання проявів негативних впливів на здоров'я населення та умови життєдіяльності при будівництві об'єктів що проєктуються;
- дотримання нормативних параметрів відстаней від інженерних мереж та споруд, технологічних та протипожежних відстаней, визначених будівельними, санітарними нормами при будівництві об'єктів та мереж та споруд інженерної інфраструктури: ТП, кабельних ЛЕП, мереж централізованого водопостачання та водовідведення, мереж та споруд системи зливової каналізації тощо;
- забезпечити здійснення процедури оцінки впливу на довкілля у порядку, передбаченому законодавством під час розміщення, проєктування і будівництва нових об'єктів та впровадження планової діяльності, що підлягають оцінці впливу на довкілля, визначених в статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Для охорони повітря:

- виконання всіма підприємствами, установами та організаціями умов діяльності та заходів зі скорочення викидів забруднюючих речовин та парникових газів у повітря, викладених в дозволах на викиди забруднюючих речовин у повітря стаціонарними джерелами, (зокрема відомчі та індивідуальні котельні);
- розвиток системи теплогазопостачання (проведення реконструкції існуючих джерел теплопостачання із застосуванням сучасних теплогенераторів на існуючих котельнях, що забезпечують теплом забудову в межах ДПТ, застосуванням сучасних теплогенераторів в перспективних децентралізованих системах опалення);
- зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні

та будівництві об’єктів житлового будівництва доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії (сонячні панелі), інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Для зменшення забруднення повітря транспортними засобами:

- проведення своєчасного планового ремонтну вулиць і проїздів, поліпшення якості дорожнього покриття;
- створення та проведення реконструкції вуличних насаджень вздовж вулиць для захисту від шуму та загазованості на ділянках житлової та прирівняної до неї забудови;
- популяризація велосипедного транспорту та будівництво велосипедних доріжок;
- розміщення електрозаправок у перспективних місцях зберігання легкового автотранспорту, що сприяє переходу використання транспортних засобів на електричних двигунах;
- забезпечення постійної роботи в місті діагностичного пункту для контролю викидів транспортних засобів.

Для пом’якшення та адаптації що змін клімату:

- контроль кліматичних параметрів та прийняття управлінських рішень з питань адаптації міського середовища до наслідків зміни клімату (в т.ч. впливу високих температур) із охопленням усієї території міста, першочергово в житлових масивах та зонах відпочинку населення (паркові та рекреаційні зони), зокрема: облаштування фонтанчиків питної води; створення систем крапельного зрошення для зелених зон міста; створення додаткових місць укриття (тенти) для людей в зонах відпочинку та по вулицях з найбільш активним рухом людей;
- збір і систематизація даних за основними кліматичними характеристиками середовища міста (в т.ч. постійний моніторинг утворення хвиль тепла у місті; встановлення метеопостів за межами міста, для здійснення контролю за інтенсивністю та характером острова тепла);
- при створенні нових та реконструкції існуючих зелених насаджень здійснювати підбір видів дерев та чагарників з урахуванням їх кліматичної резистентності та асиміляційних властивостей;
- облаштування екопарковок з трав’яним покриттям у існуючих та передбачених проєктом місцях для організації парковок для тимчасового зберігання автомобілів;
- розробити комплекс заходів зі збільшення альтернативних джерел опалення будинків, поступово замінювати громадський транспорт, на ті види транспорту, які не здійснюють викидів у повітря (наприклад тролейбуси, електроавтобуси);
- інформування населення про наслідки змін клімату та місцеві можливості адаптації.

Для охорони та раціонального використання водних ресурсів:

- забезпечення нових об’єктів будівництва централізованою системою водопостачання та каналізації з виконанням заходів, передбачених в розділах «Водопостачання», «Каналізація». Проєктування системи водопостачання та каналізації у нових об’єктах будівництва у повній відповідності до діючих норм будівництва;
- проведення комплексу заходів з впорядкування поверхневого стоку території з виконанням заходів з розвитку мережі дощової каналізації, (відповідно розділу «Дощова каналізація»);
- розроблення проєкті із землеустрою щодо встановлення меж зон санітарної охорони джерел та об'єктів водопостачання (згідно вимог пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2 024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» та статті 34 Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»);
- заміна ветхих та аварійних мереж водопостачання для зменшення втрат води у мережах;
- влаштування спеціальних поливальних водопроводів з додаткових джерел – ґрунтових вод, поверхневих стоків після доочищення, тощо для використання води на потреби благоустрою; спорудження резервуарів для збору дощової води з дахів будівель і споруд з її наступним використанням для поливу зелених насаджень тощо.

Для охорони ґрунтів:

- бережливе ставлення до родючого шару ґрунтів, які зазнають його механічного зняття, залуження та закріплення його на ділянках поверхневого змиву тощо;
- контроль за ґрунтами, що ввозяться для використання при озелененні та благоустрою міських територій;
- забезпечення всіх нових об’єктів житлової забудови схемою санітарного очищення із забезпеченням системи роздільного збирання сміття;
- виконання заходів з інженерної підготовки при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: регулювання поверхневого стоку, протиерозійні заходи, ліквідація підтоплення під час опадів, вертикальне планування тощо (відповідно розділу «Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів»);

Для охорони грунтів та раціонального використання земельних ресурсів під час будівельних робіт:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;
- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику;
- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;
- заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками;

- на будівельному майданчику передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає;
- рекультивація порушених ділянок з ландшафтним упорядкуванням на ділянках зелених насаджень внутрішньоквартального озеленення;
- влаштування дорожнього покриття проїздів та гостьових парковок із дотриманням діючих норм та вибором типу покриття виходячи з експлуатаційної доцільності.

Для зменшення та контролю впливу фізичних факторів на навколишнє середовище:

Основним джерелом шумового забруднення є автомобільний транспорт. При прийнятті проєктних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу.

Для захисту від акустичного забруднення прилеглих до вулиць територій та забезпечення нормативних рівнів звуку на території житлової забудови пропонується:

- створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах червоних ліній.

З метою захисту населення від впливу ЕМП, яке створюють радіотехнічні об'єкти (РТО), встановлюються санітарно-захисні зони і зони обмеження забудови. При будівництві (розміщенні) або реконструкції РТО (в т.ч. зміна обладнання, збільшення кількості антен) необхідно встановлювати санітарно-захисні зони і зони обмеження забудови, необхідність чого визначається за результатами розрахунку в розділі робочого проєкту «Оцінка впливу на навколишнє середовище» в складі проєкту будівництва або реконструкції РТО. При цьому розрахунок рівнів ЕМП слід проводити в межах, які охоплюють висоти існуючої і проєктованої забудови, яка передбачена даним проєктом ДПТ.

З метою забезпечення захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання місцевим органам самоврядування, в рамках реалізації делегованих повноважень у сфері охорони навколишнього природного середовища щодо створення та забезпечення функціонування місцевих екологічних автоматизованих інформаційно-аналітичних систем, визначених Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», необхідно створити механізм ведення реєстру РТО, моніторингу їх впливу на довкілля та здоров'я населення та даних про планувальні обмеження що можуть ними створюватись за звітною інформацією власників РТО. Згідно ДСНіП «Захист населення від впливу електромагнітних випромінювань» № 239 зі змінами власник РТО забезпечує дотримання гранично допустимих рівнів електромагнітного поля (ЕМП). Вимірювання рівнів ЕМП проводяться суб'єктами господарювання, акредитованими на право ведення таких видів діяльності.

З метою обмеження впливу від об'єктів електричних мереж на суміжні ділянки та будівлі і споруди необхідно дотримуватись вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», в частині встановлення охоронних зон в обидві сторони від осі підземних кабельних ліній електропередачі,

трансформаторних підстанцій та інших об’єктів електромереж відповідно вимог.

З метою захисту населення від іонізуючого випромінювання техногенного походження, при проведенні будівельно-проєктних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно до НРБУ 97 і документу «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України від 02.02.2005 № 54.

Ландшафтно-планувальні заходи та охорона біорізноманіття:

- проведення заходів з ландшафтного благоустрою реконструкції об’єктів зелених насаджень загального користування та обмеженого користування: використання декоративних та стійких до техногенних навантажень насаджень, урізноманітнення дендрологічного складу, підбір малих архітектурних форм; визначення балансоутримувача для постійного догляду зелених насаджень в здоровому, упорядкованому стані;
- впорядкування та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення, видове збагачення декоративних насаджень;
- формування та догляд за зеленими насадженнями спеціального призначення (протишумове озеленення вулиць) та насаджень обмеженого використання.

Адміністративні заходи:

Пропонується низка заходів адміністративного характеру, які сприятимуть впровадженню документу державного планування (проєкту детального плану території). Під час процесу СЕО на етапі збору даних та аналізу поточної ситуації було визначена необхідність проведення таких заходів:

- для забезпечення ефективної роботи органів місцевого самоврядування, органів охорони навколишнього середовища та охорони здоров'я при прийнятті обґрунтованих рішень слід здійснювати розвиток системи моніторингу якості повітря в сельбищній зоні міста, з організацією стаціонарних постів та пунктів контролю на ділянках магістральних вулиць. Безпосередньо в межах території ДПТ рекомендовано встановити автоматизований пост спостереження за станом атмосферного повітря;
- здійснення моніторингу виконання заходів з санітарного очищення території ДПТ;
- здійснення моніторингу фізичних факторів впливу на навколишнє середовище та здоров’я населення в межах сельбищної зони: зокрема вимірювання рівнів акустичного впливу на території житлової забудови на ділянках магістральних вулиць з високою інтенсивністю транспортного руху;
- під час погодження проєктної документації на будівництво об’єктів, будівель та споруд необхідно здійснювати контроль щодо наявності розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» в складі робочої документації та виконання процедури Оцінка впливу на довкілля при реалізації планової діяльності, для об’єктів що потребують проведення такої процедури (перелік

відповідних об’єктів визначений Законом України «Про оцінку впливу на довкілля»). Цей захід є надзвичайно важливим для контролю та уникнення можливих негативних кумулятивних впливів та погіршення санітарно-гігієнічних характеристик довкілля в зоні впливу таких об’єктів;

- вивчення ресурсів фінансування для інвестування в природоохоронні заходи. Реалізація рішень містобудівної документації та реалізація рекомендованих природоохоронних заходів потребуватиме значних інвестицій. Цього можна досягти шляхом мобілізації місцевого бюджету, участі бізнесу, залучення коштів з державного екологічного фонду, інвестицій державних та міжнародних фінансових установ, коштів благодійних міжнародних фондів з охорони довкілля.

Виконання заходів, передбачених містобудівною документацією, матиме позитивний вплив на всі складові навколишнього середовища, здоров'я населення, покращення умов життєдіяльності на території що оцінюється.

РОЗДІЛ 8. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ

8.1. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ

У процесі стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації були вивчені наступні альтернативи та їх можливий вплив на навколишнє середовище:

1. Варіант «нульової альтернативи»;
2. Варіанти просторового планування прибудинкової території.

1. Нульова альтернатива:

У Варіанті «нульової альтернативи» розглядалася ситуація гіпотетичного сценарію, за яким містобудівна документація - детальний план території «Детальний план території та стратегічно екологічна оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Камського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) не розробляється і не затверджується. Цей сценарій характеризується продовженням поточних екологічних тенденцій, описаних у розділах 2, 3 та 4 цього Звіту. За результатами аналізу визначено, що в рамках сценарію «нульової альтернативи» подальше використання території відбуватиметься відповідно до існуючого функціонального використання окремих ділянок.

В разі "нульової альтернативи" реалізація зазначених потреб з розвитку території ДПТ є дещо ускладненою, а в певних сферах і неможливою, через відсутність нормативно-законодавчих підстав в сфері земельних відносин, надання умов та обмежень на ділянки нового будівництва (реконструкції). Відсутність детального плану території порушує стадійність проектування та не забезпечує комплексності рішень з організації території земельної ділянки в частині виконання завдань з розвитку інженерно-транспортної інфраструктури та забезпечення об’єктами житлового фонду населення в межах мікрорайону міста. Така альтернатива не сприяє вирішенню окремих соціальних питань в межах території ДПТ, в тому числі щодо досягнення нормативного забезпечення місцями постійного зберігання автомобілів.

2. Варіанти просторового планування території на ділянці, що примикає із північної сторони до загальноосвітньої школи.

В процесі стратегічної екологічної оцінки розглянуті альтернативи використання ділянки проєктування.

1) Варіант №1 передбачає використання ділянки проєктування для розміщення житлової будівлі. Для реалізації цього сценарію було визначено за необхідне залучення суміжної ділянки зелених насаджень загального користування для забезпечення будівельних норм з організації прибудинкової території (розміщення дитячого майданчику, майданчику для контейнерів зі збору ТПВ, під’їзду до будинку тощо) та дотримання нормативних відстаней

від споруд інженерного призначення.

2) Варіант №2 передбачає використання ділянки залишити вільними від забудови. Цей варіант передбачає використання зазначеної ділянки для розміщення об'єктів, необхідних для об'єктів інженерної інфраструктури, тимчасової стоянки для велосипедів або для розміщення майданчиків для занять фізкультурою, майданчиків для господарських цілей.

В процесі аналізу авторами звіту опрацьовані можливі ризики для довкілля, здоров'я населення та умов життєдіяльності населення, а також досліджені сильні сторони та можливі ризики за умов реалізації даних альтернативних варіантів. Детальний аналіз обґрунтування вибору виправданих альтернатив окремих пропозицій з просторового розвитку ділянки наведений у таблиці 1.

У цілому варіант №2, на думку авторів стратегічної екологічної оцінки, в більшій мірі відповідає вимогам санітарних і будівельних норм щодо планування та облаштування сельбищної зони населеного пункту, в більшій мірі сприяє досягненню цілей з охорони біорізноманіття на місцевому рівні, що визначені у інших документах державного планування. Пропозицію по варіанту №2 покладено в основу проекту ДДП, який запропоновано до громадського обговорення та для розгляду органами виконавчої влади що здійснюють державну політику в сфері охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я населення.

Стратегічна екологічна оцінка здійснювалась шляхом використання стратегічних методів аналізу, таких як: аналіз контексту та вихідного стану довкілля, цільовий аналіз, SWOT-аналізу проекту з точки зору екологічної ситуації. При цьому оцінювалась можливість негативних впливів на окремі компоненти довкілля (повітря, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття та інші) та можливі впливи на стан здоров'я населення через реалізацію окремих рішень зі зміною функціонального використання ділянoки, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури.

Серед ускладнень що виникли в процесі проведення стратегічної екологічної оцінки можна виділити:

- відсутність методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки безпосередньо проектів містобудівної документації в стадії детальний план території;

- відсутність статистичних даних по окремим показникам існуючого стану довкілля та умов життєдіяльності населення, як обсяги споживання енергетичних ресурсів, води, показники захворюваності населення, що в певній мірі нівелює аналіз контексту та вихідного стану довкілля.

Таблиця 1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив з просторового розвитку окремої ділянки

Зміст рішення	Просторова прив'язка	Сильні сторони	Можливі ризики, слабкі сторони
Варіант №1 передбачає використання ділянки для розміщення багатоквартирного житлового будинку.	Межі розробки детального плну території по вулиці Сергія Кемського, 69	- збільшення загальної площі житлових приміщень для забезпечення перспективної чисельності населення житлом; - збільшення загальної кількості місць постійного зберігання автомобілей в межах території проектування.	- необхідність залучення додаткової суміжної ділянки зелених насаджень загального користування для забезпечення будівельних норм з організації прибудинкової території та для дотримання вимог ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти», п.5.3. щодо дотримання відстані від споруд інженерного призначення до стін житлових будинків;
Варіант №2 передбачає використання ділянки залишити з інснуючою забудовою.	Межі розробки детального плну території по вулиці Сергія Кемського, 69	- можливість використання ділянки для розміщення майданчиків для розміщення об'єктів, необхідних для об'єктів інженерної інфраструктури, тимчасової стоянки для велосипедів або для розміщення майданчиків для занять фізкультурою, майданчиків для господарських цілей.; - забезпечення принципів безбар'єрності середовища для сприяння міграційних потоків на ділянках місцевої екомережі за рахунок збереження та збагачення існуючого природного рослинного покриву на ділянці, що також покращує природну здатність території до поглинання парникових газів;	- обмежена кількість видів господарського використання ділянки (з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги);

8.2. ОПИС ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

Під час підготовки Звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності, 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.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проєкту 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:

1) аналіз слабких та сильних сторін проєкту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації;

2) консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;

3) особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;

5) отриманні зауваження і пропозиції до проєкту містобудівної документації;

6) проведено громадське обговорення у процесі розробки проєкту містобудівної документації.

РОЗДІЛ 9. ЗАХОДИ ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених Звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення.

Метою проведення моніторингу є:

- аналіз відповідності стану території та навколишнього середовища екологічним вимогам для вироблення рішень по забезпеченню екологічного благополуччя;
- зниження ступеню невизначеності, яка обумовлена неточністю стратегічних методів прогнозних оцінок.

Суб'єктом моніторингу реалізації проєктних рішень документу державного планування є органи виконавчої влади, що приймають рішення про затвердження документу державного планування. Моніторинг необхідно здійснювати протягом всього строку розрахункового періоду, який визначений проєктом містобудівної документації.

Моніторинг наслідків виконання документу державного планування для довкілля та здоров'я населення необхідно здійснювати відповідно вимог «Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 року № 1 272 та відповідно до вимог «Положення про державну систему моніторингу довкілля», що затверджене Постановою КМУ № 391, від 30.03.1998 р. зі змінами.

Програма екологічного моніторингу має бути розроблена на час реалізації проєктних рішень документу державного планування щодо розміщення нових об'єктів житлової забудови. Програма моніторингу має складатися із переліку дій та заходів, кожний із яких має певну мету, ключові індикатори та критерії для оцінки.

Зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу, та строки їх виконання

Постійний моніторинг має здійснюватися під час всього періоду виконання проєктних рішень документу державного планування. Результати моніторингу мають бути оприлюднені замовником на власному офіційному веб-сайті один раз на рік протягом строку дії документа державного планування та через рік після закінчення такого строку.

Моніторинг включає (але не обмежується) наступними етапами:

1. Вибір об'єктів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;

2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;

3. Визначення доступних методів контрольного вимірювання: (візуальні обстеження; регулярний відбір зразків/проб та їх лабораторні дослідження; аналіз статистичної інформації; регулярні опитування та зустрічі з громадськістю, яка потенційно потрапляє в зону впливу об’єктів планованої діяльності);

4. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом’якшують вплив об’єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.

5. Регулярний перегляд (не менше одного разу на рік) програми моніторингу та її коригування в разі необхідності.

Моніторинг наслідків виконання документу державного планування для довкілля та здоров’я населення необхідно здійснювати за наступними цільовими параметрами.

При проведенні моніторингу за реалізацією рішень проєкту містобудівної документації необхідно аналізувати на поточний період відхилення фактичних показників чисельності населення в межах ДПТ від проєктних, здійснювати контроль за відповідністю реальних обсягів житлового будівництва, будівництва об'єктів інженерної інфраструктури, соціального та побутового обслуговування, об'єктів транспортного обслуговування, розвитку озеленених територій проєктним рішенням містобудівної документації. Порівняння цих даних між собою дасть реальну картину досягнутого рівня показників забезпеченості установами і підприємствами повсякденного і періодичного обслуговування, дозволить визначити недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню. Контрольні показники з якими необхідно порівнювати рівень реалізації просторового розвитку території ДПТ визначені у пояснювальній записці ДПТ, в розділі «Основні проєктні показники». Показники містобудівного розвитку відображають параметри містобудівного освоєння, що мають бути досягнуті у короткостроковий період (до 5-ти років) та середньостроковий період (6-10 років) реалізації.

При проведенні моніторингу реалізації рішень містобудівної документації особливу увагу треба звертати на своєчасне виконання робіт по інженерному обладнанню території, будівництву водопровідних, каналізаційних мереж, мереж газопостачання, електропостачання, дощової каналізації, інженерних споруд (ТП) та їх завершення до вводу в експлуатацію громадських будівель. В процесі нагляду необхідно стежити за комплексністю забудови об'єктів будівництва з обов'язковим завершенням благоустрою території до введення в експлуатацію будинків.

В процесі моніторингу необхідно перевіряти виконання проєктних рішень щодо планувальної організації території ДПТ: виділення ділянок та оформлення актів землеустрою для розміщення всіх об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інші питання в сфері землекористування.

При здійсненні моніторингу основну увагу слід приділяти заходам передбаченим в сфері охороні навколишнього природного середовища. Виконання ряду планувальних і технічних заходів, визначених в проєкті

містобудівної документації, а також заходів, передбачених цільовими місцевими програмами в сфері охорони навколишнього природного середовища є обов’язковою умовою для досягнення стійкості природного середовища до антропогенних навантажень та забезпечення сприятливих санітарно-гігієнічних умов проживання населення.

Контролю підлягають дотримання параметрів відстаней, охоронних зон та технологічних розривів від об'єктів інженерної інфраструктури, які повинні відповідати державним будівельним та санітарним нормам, які зазначені у пояснювальній записці та даному Звіті (підрозділ «Планувальні обмеження»), а також виконання заходів визначених в розділі «Оцінка впливу на навколишнє середовище», що розробляється в складі робочої проєктної документації на будівництво або реконструкцію об’єкту будівництва та рекомендацій, визначених процедурою «Оцінка впливу на довкілля», якщо така була передбачена відповідно вимог законодавства.

При моніторингу реалізації проєкту містобудівної документації необхідно перевіряти виконання рішень щодо реконструкції та ландшафтному благоустрою зелених насаджень всіх видів використання.

Контроль за охороною водних ресурсів містить нагляд за відведенням та очищенням поверхневих стічних вод з території ДПТ, своєчасним будівництвом мереж та загальноміських очисних споруд зливової каналізації, рівнем обслуговування при експлуатації та ефективністю їх роботи.

Ефективність роботи систем водопостачання та каналізування (в тому числі дощова каналізація) визначається за результатами лабораторних досліджень якості питної води та якості води у поверхневих водних об'єктах за хімічними та бактеріологічними показниками у місцях випуску стічних вод (які розміщені поза межами території ДПТ що оцінюється).

Для контролю можливого електромагнітного впливу від РТО при їх розміщенні на території сельбищної зони необхідно створити механізм ведення реєстру РТО, моніторингу їх впливу на довкілля та здоров’я населення та даних про планувальні обмеження що можуть ними створюватись за звітною інформацією власників РТО.

Для підвищення якості оцінки антропогенного впливу урбанізованої території на навколишнє природне середовище та здоров'я населення, прогнозування стану екосистем та досягнення їх екологічної рівноваги необхідно щорічно проводити аналіз лабораторних досліджень стану складових елементів довкілля. Для цього доцільним є налагодження в межах території ДПТ системи моніторингу навколишнього природного середовища (повітряний басейни, ґрунт, фізичні фактори впливу) з організацією пунктів контролю сельбищної та рекреаційної зони. У разі виявлення систематичних відхилень від гігієнічних нормативів складових довкілля необхідно здійснювати аналіз захворюваності населення території міста з метою виявлення негативного впливу факторів навколишнього середовища на здоров'я населення, використовуючи в тому числі статистичні дані.

Наслідки виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення можуть бути виявлені в результаті

моніторингу реалізації проєктних рішень документу державного планування, які мають прямі впливи на стан навколишнього середовища, умови життєдіяльності та здоров'я населення.

Моніторинг даних впливів пропонується здійснювати за наступними контрольними показниками:

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до визначених у Звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення приведені в табличній формі. Вимірювання по зазначеним показникам доцільно здійснювати з періодичністю 1 раз на рік з початку реалізації документу державного планування.

Таблиця 9.1.

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників відповідно до визначених у Звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування

№	Показник, що підлягає моніторингу, одиниці вимірювання	Цільові значення	Метод визначення показника
1	Загальний обсяг викидів забруднюючих речовин в повітря, обсяг викидів окремих забруднюючих речовин та парникових газів в атмосферу при спалюванні певного виду палива, тонн/рік.	Очікується зростання обсягів викидів (Значення визначається на етапі робочого проєктування будівництва об'єкту забудови)	Аналіз документації робочого проєкту на будівництво об'єкту та даних експлуатанта теплогенеруючих установок, котелень.
2	Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, машино/місць.	Передбачається збільшення	Аналіз документації робочого проєкту на будівництво об'єкту, візуальні обстеження.
3	Кількість транспортних засобів, що перебувають у приватній власності населення та зберігаються на місцях постійного зберігання легкових автомобілів, одиниць у звітний рік.	Очікується зростання рівня автомобілізації.	Аналіз статистичних даних, візуальні обстеження.
4	Водоспоживання, тис.м^3/добу.	Відповідно до проєктних рішень ДДП (розділ ОПП) або менше.	Аналіз даних підприємства з водопровідно-каналізаційного господарства міста.
5	Сумарний об'єм стічних вод, тис.м^3/добу.	Відповідно до проєктних рішень (розділ ОПП) або менше.	аналіз даних підприємства з водопровідно-каналізаційного господарства міста.
6	Зелені насадження загального користування, га.	Відповідно до проєктних рішень (розділ ОПП).	Візуальне обстеження, аналіз звітної інформації від Управління ЖКГ.

№	Показник, що підлягає моніторингу, одиниці вимірювання	Цільові значення	Метод визначення показника
7	Розвиток мереж та споруд системи газопостачання, км/рік; споруд/рік;	Відповідно до проєктних рішень (розділ ОПП).	Аналіз даних підприємства з експлуатації газового господарства.
8	Розвиток мереж та споруд системи електропостачання, км/рік; споруд/рік;	Відповідно до проєктних рішень (розділ ОПП).	Аналіз даних підприємства з експлуатації електричних мереж.
9	Будівництво мереж дощової каналізації, км.	Відповідно до проєктних рішень.	Аналіз звітної інформації від Управління ЖКГ.
10	Обсяг утворених відходів, тонн/рік;	Відповідно до проєктних рішень ДДП (розділ ОПП) або менше.	Аналіз статистичної інформації комунального підприємства з санітарного очищення території міста.
11	Кількість ТПВ для яких здійснюється сортування з відбором вторинних ресурсів, % від обсягу утворених відходів.	100 % від загального обсягу утворених відходів.	Аналіз статистичної інформації комунального підприємства з санітарного очищення території міста.
13	Виконання заходів з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів, га/рік .	Відповідно до рішень ДДП.	Візуальні обстеження, аналіз звітної інформації від Управління ЖКГ.

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для оцінки ефективності та достатності заходів запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення приведені в табличній формі. Вимірювання по зазначеним показникам доцільно здійснювати з періодичністю відповідно до вимог існуючих методик та стандартів вимірювання в залежності від об’єкту моніторингу (елемент навколишнього природного середовища, елемент соціального або техногенного середовища), але не менше 1 разу на рік з початку реалізації документу державного планування.

Таблиця 9.2.

Кількісні та якісні показники, одиниці їх вимірювання та цільові значення таких показників для оцінки ефективності та достатності заходів запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

№	Показник, що підлягає моніторингу; одиниці вимірювання	Цільові значення	Метод визначення показника
1	Стан атмосферного повітря по забруднюючим речовинам на постах державного моніторингу, в мг/м^3 та в долях ГДК.	Відсутність погіршення показників на момент розроблення ДДП.	Збір та аналіз результатів досліджень суб'єктів державного моніторингу.
2	Стан атмосферного повітря по забруднюючим речовинам (завислих речовин (пилу), діоксиду сірки, оксиду вуглецю, діоксиду азоту) в контрольних точках спостереження на ділянках житлової та рекреаційної зони в межах ДПТ, в мг/м^3 та в долях ГДК.	Відповідність встановленим ГДК забруднюючих речовин.	Проби та лабораторні дослідження.
3	Забруднення атмосферного повітря на магістральних вулицях міста по оксиду вуглецю, діоксиду азоту, завислих речовин, діоксиду сірки, мг/дм$^{3.}$	Відсутність погіршення показників на момент розроблення ДДП.	Проби та лабораторні дослідження.
4	Контроль за станом забруднення атмосферного повітря в зоні впливу паркінгу.	Відповідність якості повітря до діючих норм.	Проби та лабораторні дослідження*
5	Акустичне забруднення вздовж магістральних вулиць, дБА.	Відповідність показників санітарним нормам.	Вимірювання рівнів шуму.
6	Якість води з централізованих джерел водопостачання.	Відповідність показників якості води встановленим нормам, згідно ДСанПіН 2.2.4-170-10, але не гірше ніж на момент розроблення ДДП.	Проби та лабораторні дослідження.
7	Обсяг дощових вод, використаних на потреби благоустрою (поливання зелених насаджень, газонів, квітників; робота фонтанів, миття удосконалених покриттів вулиць та доріг), ,м^3/рік.	Відповідно до розрахункових витрат води на благоустрій території.	Аналіз даних від житлово-експлуатаційної організації.
8	Хімічний та фізичний стан ґрунтів, порушених під час будівництва капітальних споруд та комунікацій, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.	Відповідність встановленим ГДК хімічних і біологічних речовин у грунтах. Відсутність оголених ділянок ґрунту без штучного покриття або	Проби та лабораторні дослідження. Візуальні обстеження та фотофіксація.

№	Показник, що підлягає моніторингу; одиниці вимірювання	Цільові значення	Метод визначення показника
		без природного рослинного покриву.	
9	Кількість випадків захворюваності дитячого та дорослого населення по окремим класам хвороб та окремим нозологічним формам інфекційних захворювань, випадків на 10 тис. населення.	Кількість захворілих та поширеність захворювань, що відповідає або менша у порівнянні із показниками на момент розроблення ДДП.	Аналіз статистичної інформації.
10	Рівень задоволення населення умовами життєдіяльності та комфортністю міського середовища.	Позитивні або нейтральні відгуки мешканців міста.	Регулярні опитування та зустрічі з громадськістю, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єктів планованої діяльності*
11	Думка громадських організацій /ЗМІ/ інших зацікавлених сторін	Позитивний настрій місцевої громади та зацікавлених сторін. Нейтральні або позитивні публікації у ЗМІ; Співпраця із зацікавленими сторонами	Візуальні обстеження з фото фіксацією. Регулярні опитування та зустрічі з громадськістю та зацікавленими сторонами**

*Перелік забруднюючих речовин, періодичність та точки відбору проб повітря повинні узгоджуватися з місцевими органами державного санітарного нагляду, відповідно рекомендацій та заходів визначених розділі ОВНС робочого проєкту на будівництво об'єктів та за результатами виконання процедури ОВД і заходів визначених в Звіті про ОВД. Моніторинг проводить відповідальна особа установи-балансоутримувача або спеціалізована підрядна організація.

**Моніторинг доцільно проводити не менше 2 разів на рік і за потреби.

Методи визначення кожного із показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати.

Методами визначення кожного із показників є візуальні обстеження та фотофіксація; збір та аналіз статистичної інформації; відбір проб та лабораторні дослідження; спостереження з використанням приладів для вимірювання фізичних факторів впливу на навколишнє середовище.

В залежності від об'єкту моніторингу існуючі методи для визначення показників забруднюючих речовин в елементах навколишнього середовища та визначення рівнів фізичних факторів впливу визначені відповідними санітарними нормами та правилами їх вимірювання, ДСТУ, державними стандартами.

Періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу та співставлення із цільовими значеннями.

В залежності від елементу навколишнього середовища періодичність має бути не меншою ніж визначено відповідними методиками державного

моніторингу. Для кожного із запропонованого показника визначені мінімальні терміни періодичності їх вимірювання, однак періодичність може бути більш частою в разі проявів скарг населення, що проживає на території проєктування, або виникнення надзвичайних ситуацій природно-техногенного характеру.

Проведення аналізу показників здійснюється шляхом порівняння отриманих моніторингових даних із цільовими показниками. Проведення аналізу має відбуватись щорічно зі складанням звітності про результати такого аналізу.

Для кожного рівня стандартних процесів планування має бути відповідний рівень офіційної екологічної звітності, щоб органи планування (та інші відповідні зацікавлені сторони) мали достатню детальну інформацію з офіційних джерел. Одним із варіантів реалізації даного завдання може бути створення штатної одиниці в складі виконавчих органів, що забезпечить збір та аналіз екологічних даних по території мікрорайонів та міста вцілому. Для цього необхідно керуючись принципами місцевого самоврядування зобов’язати всіх суб’єктів господарювання в межах міста надавати щорічно в текстовому та графічному форматі інформацію про: кількість та місце розташування стаціонарних джерел викидів забруднюючих речовин у повітря; межі санітарно-захисної зони та санітарної відстані при наявності об'єктів що потребують їх встановлення; об’єм викидів забруднюючих речовин у повітря та дотримання ГДВ; об’єм утворення відходів; об’єм скидів стічних вод та їх відповідність встановленим ГДС; дані щодо параметрів санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови навколо радіотехнічних об’єктів при їх встановленні, які є джерелами електромагнітного впливу та інші дані, необхідні для проведення моніторингу впливу реалізації ДДП на довкілля.

Здійснення моніторингу впливів виконання документа державного планування на довкілля, у тому числі на здоров’я населення за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню а також проводити інформування громади про стан реалізації містобудівної документації, поточні ускладнення та прогнозні терміни їх усунення. В разі виникнення значних шкідливих впливів для довкілля та здоров'я населення, що не можуть бути усунуті інженерно-технологічними або адміністративно-управлінськими заходами органи місцевого самоврядуванням мають здійснювати перегляд та корегування документу державного планування.

РОЗДІЛ 10. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Враховуючи географічне розташування міста Коростень ймовірні значні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не очікуються. Відповідно в межах проєктування транскордонні системи спостережень за станом довкілля відсутні (згідно даних Екологічного паспорту області).

РОЗДІЛ 11. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ, РОЗРАХОВАНЕ НА ШИРОКУ АУДИТОРІЮ

Основними цілями детального плану території відповідно основних положень чинних документів державної політики та вимог містобудування є розробка проєкту детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 в м. Коростень згідно рішення Коростенської міської ради для зміни функціонального використання території, параметрів забудови та ландшафтної організації території проєктування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межах розробки; визначення містобудівних умов та обмежень.

Детальний план території розроблений відповідно до діючих Державних будівельних норм України: ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ", ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2019 «Склад та зміст детального плану території», а також інших нормативних документів.

При аналізі та оцінці поточного стану навколишнього середовища були використані наявні статистичні дані, офіційні дані обласних та місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та у сфері охорони здоров’я населення. Основними джерелами інформації були Регіональні доповіді «Про стан навколишнього природного середовища Житомирської області» за 2022 рік та «Програма охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області на 2023-2027 роки»; дані управлінь екології та природних ресурсів, житлово-комунального господарства та благоустрою, надзвичайних ситуацій, охорони здоров’я та медичного забезпечення. В процесі роботи були проаналізовані доступні дані регіональних галузевих управлінь, характеристика комунальних об’єктів.

Стан навколишнього природного середовища території, що розглядається, характеризується як умовно задовільний. Безпосередньо в межах території проєктування стаціонарні джерела забруднення атмосферного повітря відсутні. Основний внесок в забруднення повітря на території ДПТ, як і міста в цілому, здійснює автотранспорт. Антропогенне навантаження на ґрунтове середовище та водні об'єкти відбувається переважно через недостатньо розвинуту мережу зливової каналізації та відсутність очисних споруд у місцях випуску. Прояви фізичних факторів впливу, таких як акустичне забруднення та електромагнітне випромінювання є мінімальними. Головними зонами акустичного впливу, з можливим перевищеннями нормативних ГДР звукового тиску при інтенсивному русі транспортних потоків в годину «пік», є магістральні вулиці.

В разі якщо документ державного планування не буде затверджено очікується продовження визначених негативних тенденцій стану довкілля. Стан поверхневих вод у водних об’єктах міста може змінюватись в залежності від змін кліматичних умов та активності господарської діяльності на прибережних ділянках. Стан повітря та акустичний вплив від автотранспорту буде залежати переважно від фактичного рівня автомобілізації та рівня користування

приватним автотранспортом.

Серед головних екологічних проблем території, в тому числі що мають ризики впливу на здоров'я населення, можна виділити наступні: підвищена інтенсивність транспортного руху на магістральних вулицях, що погіршує акустичний режим та впливає на стан повітря прилеглих ділянок; недостатній рівень забезпечення місцями тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Проведений аналіз реалізації проєктних рішень ДДП для довкілля, а також для здоров'я населення виявив потенціал для позитивного впливу проєкту ДПТ по більшості проєктних рішень. Водночас, були виявлені потенційні ризики негативних впливів на навколишнє середовище, що можуть виникнути внаслідок реалізації окремих рішень. Кумулятивного впливу за значимістю сукупних факторів зазнають такі об'єкти довкілля: повітря; ґрунтове середовище; водні ресурси. Також можна очікувати кумулятивного ефекту, що матиме позитивний вплив на довкілля та соціально-економічне середовище території і міста в цілому, через розвиток інженерної інфраструктури, збільшення місць постійного зберігання приватних автомобілів та збільшення житлового фонду міста.

На основі аналізу виконаного в СЕО для частини рішень проєкту ДПТ, що носять характер потенційних ризиків для довкілля, був визначений комплекс заходів з усунення, зменшення, запобігання або контролю негативних можливих впливів на навколишнє середовище, які можуть виникнути внаслідок реалізації окремих рішень містобудівної документації, а також ті, що сприяють досягненню цілей екологічної політики, встановлених на національному та місцевому рівнях. Більшість запропонованих заходів носять інженерно-конструктивний характер, реалізація яких має відбуватися в процесі наступних стадій проєктування – проєкти робочої документації на будівництво будівель, споруд а також мереж інженерно-транспортної інфраструктури. Інша частина заходів відноситься до сфери діяльності адміністративно-контролюючих органів.

Стратегічна екологічна оцінка здійснювалась шляхом використання стратегічних методів аналізу, таких як: аналіз контексту та вихідного стану довкілля, цільовий аналіз, SWOT-аналізу проєкту з точки зору екологічної ситуації. При цьому оцінювалась можливість негативних впливів на окремі компоненти довкілля (повітря, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття та інші) та можливі впливи на стан здоров'я населення через реалізацію окремих рішень з просторового перепланування території зі зміною функціонального використання окремих ділянок, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури.

Моніторинг наслідків реалізації містобудівної документації є комплексним процесом проведення якого є невід'ємною складовою своєчасного забезпечення населеного пункту, що розвивається і трансформується, системами інженерної інфраструктури, об'єктами побутового та соціального обслуговування населення, благоустрою території, що відповідно впливає на якість довкілля та комфортність проживання населення. Для проведення моніторингу впливу реалізації рішень містобудівної

документації на довкілля наведені основні чинники, що потребують особливої уваги та контролю. Також були визначені контрольні ключові показники, що підлягають моніторингу, а також їх періодичність та установи що можуть проводити моніторинг. Здійснення моніторингу впливів виконання документа державного планування на довкілля, у тому числі на здоров'я населення за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дасть можливість своєчасно виявляти недоліки і порушення, що негативно впливають на комфортність проживання населення, і обґрунтувати необхідні заходи по їх усуненню а також проводити інформування громади про стан реалізації містобудівної документації, поточні ускладнення та прогнозні терміни їх усунення. В разі виникнення значних шкідливих впливів для довкілля та здоров'я населення, що не можуть бути усунуті інженерно-технологічними або адміністративно-управлінськими заходами органі місцевого самоврядуванням мають здійснювати перегляд та корегування документу державного планування.

Враховуючи географічне місце розташування території що оцінюється відносно сусідніх держав ймовірні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

ВИСНОВОК

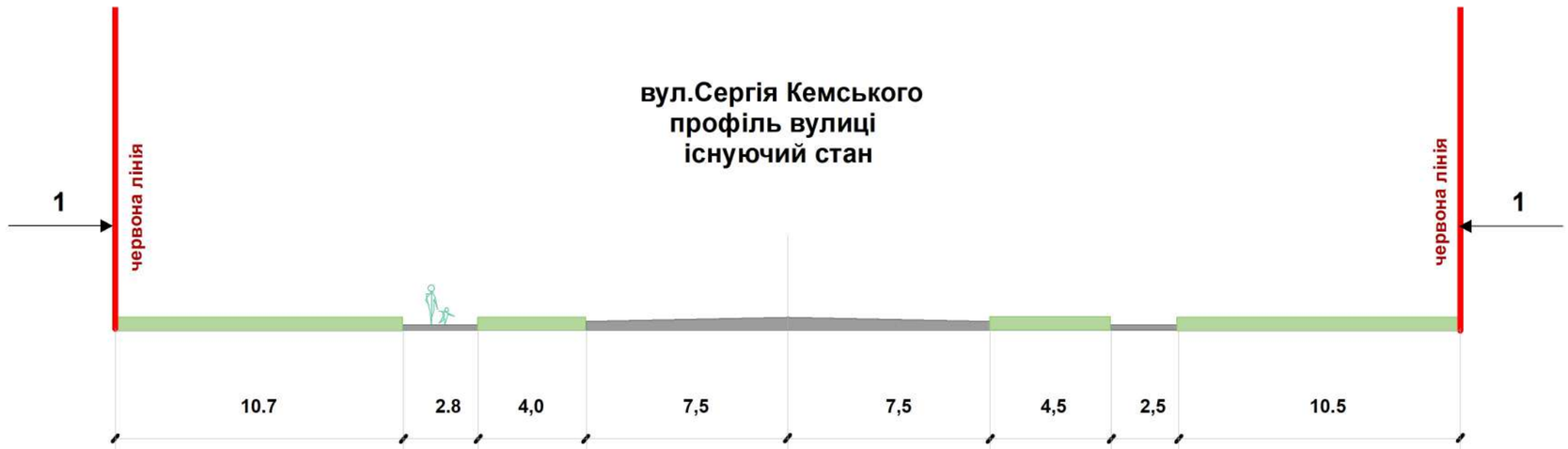
На підставі проведеного аналізу можна зробити наступний висновок, що містобудівна документація «Детальний план території по вулиці Сергія Камського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)» відповідає державним та регіональним стратегічним документам, реалізація заходів планованої діяльності не справляє значного негативного впливу на стан довкілля та здоров'я населення.

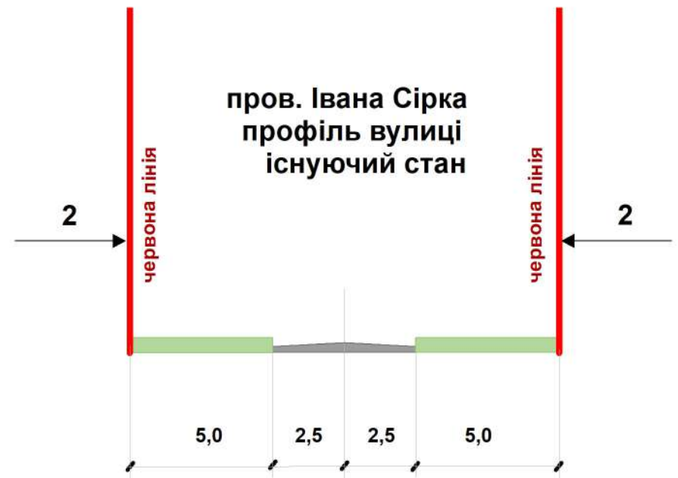
ДОДАТКИ

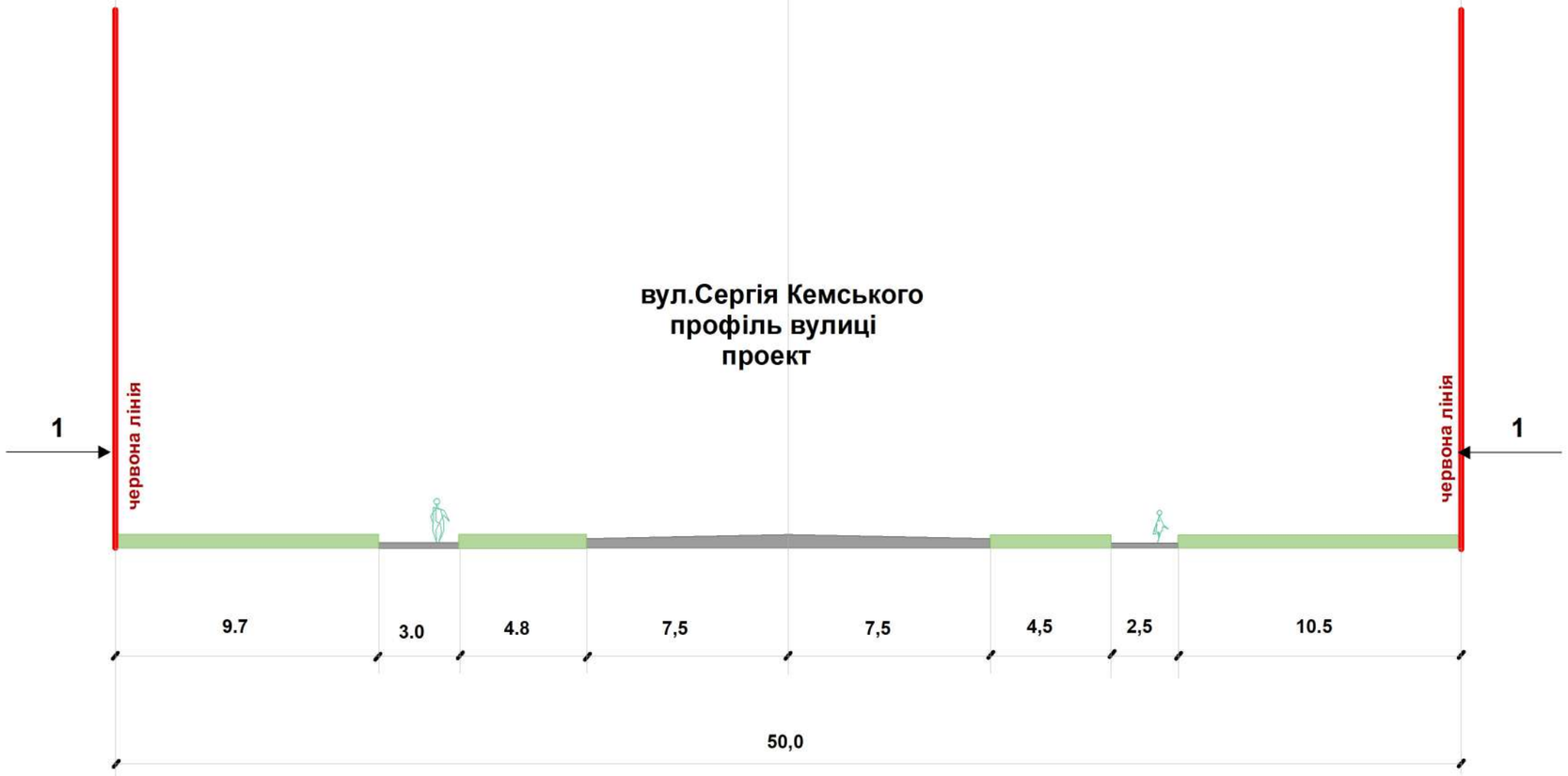
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

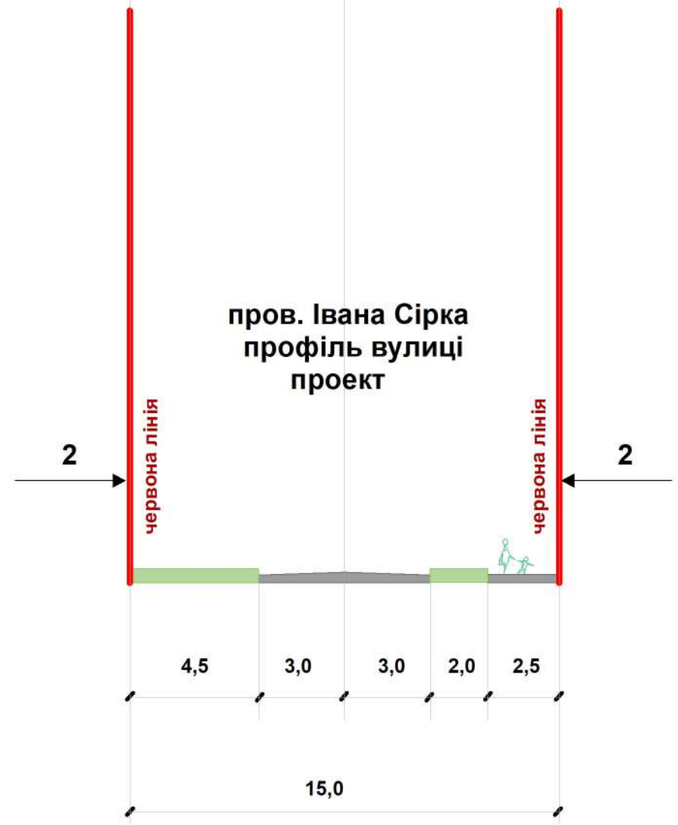
N
W E
S

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ









АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)			
					2024	КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Д. Гуржій					ДПТ		
Перевірив		Д. Гуржій							
Розробив		В.Лукановський				М1:2 00	сучасні геоінформаційні технології GEONIX		
Розробив									

ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ,

відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації

Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051

	Код	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Площа, га	Підстава виникнення
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Електрокабель високої напруги (2 м)	0,1948	Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Електрокабель низької напруги (2 м)	0,0103	
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Повітряні ЛЕП високої напруги (20 м)	0,5970	
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Повітряні ЛЕП низької напруги (4 м)	0,2871	
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід низького тиску (2 м)	0,0092	ДБН Б.2.2-12:2019
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід (5 м)	0,2245	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Каналізаційна мережа (3 м)	0,1110	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
	01.08	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Тепломережа (5 м)	0,1812	ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»
	06.01.1	Території в червоних лініях	Території в червоних лініях	0,8503	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Кюветьки (25 м)	0,4455	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
			КНС (30 м)	0,1292	

НА ГРОМАДСЬКІ СЛУХАННЯ

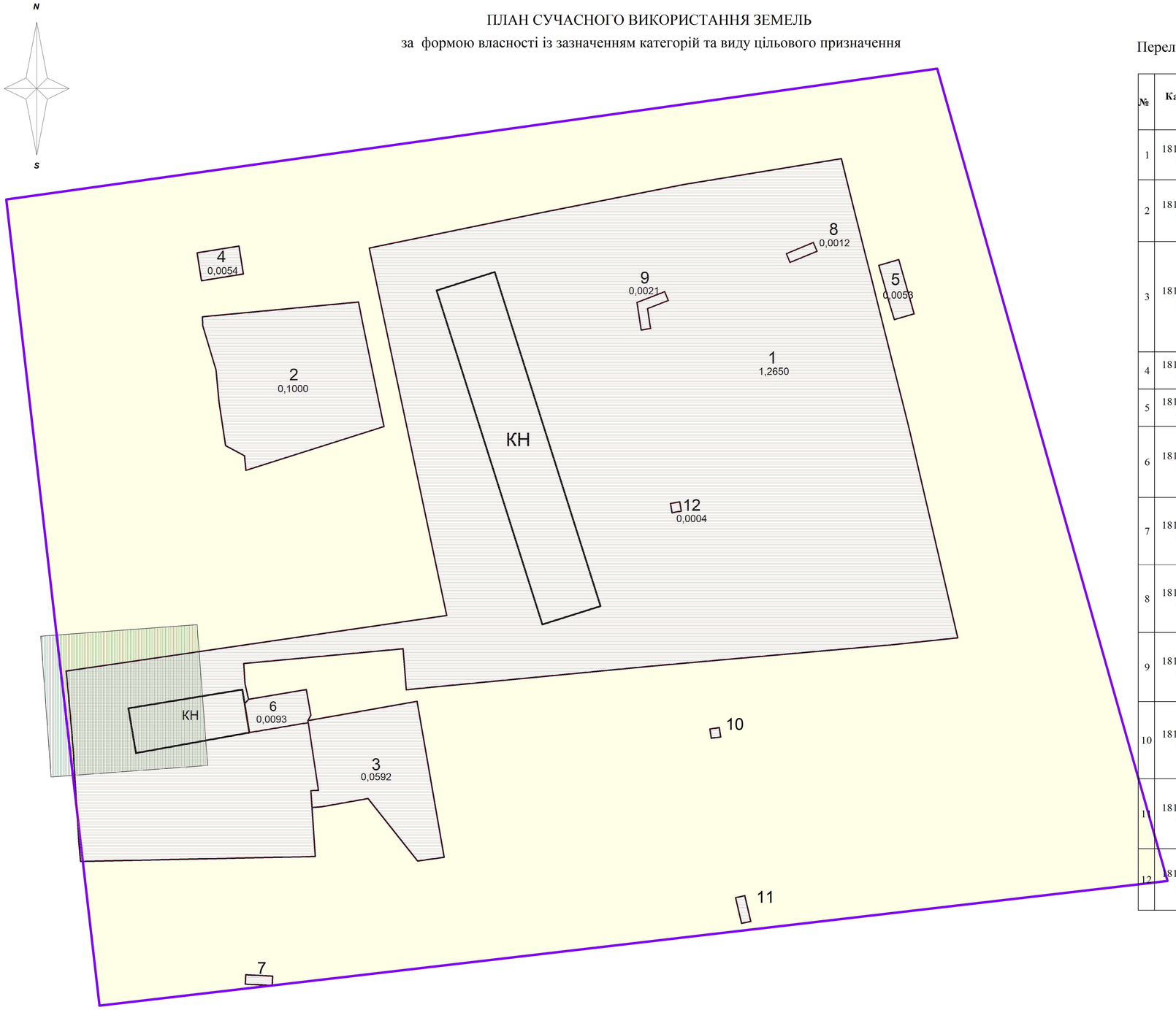
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- земельні ділянки, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру
- межа детального плану території

			ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КОЖЕВСЬКОГО, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки та дозволи на будівництво та обслуговування будівлі закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на (для інших житлових будинків)			
		2024	ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Яцковий О.О.			ДПТ		
Сектор	Чуприна О.Ф.		Масштаб 1 : 1000	GEONIX		

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення



Перелік земельних ділянок в межах території проектування, відомості про які внесено до ДЗК

№	Кадастровий номер	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення	Форма власності	Склад угідь
1	1810700000:01:041:0355	1,2650	Землі житлової та громадської забудови	03.03. Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	комунальна	1.Багатоповерхова забудова - 0.0913 га 2.Малоповерх. заб-ва - 0.0207 га 3.Землі під соціально-культурними об'єктами-1.153га
2	1810700000:01:041:0359	0,1000	Землі житлової та громадської забудови	02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	приватна	1.Рілля-0.061 га 2.Рілля-0.0051 га 3. Малоповерх. заб-ва - 0.0111 га 4. Малоповерх. заб-ва - 0.003 га 5. Малоповерх. заб-ва -0.0199 га
3	1810700000:01:041:0379	0,0592	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0404 2. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0006 3. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0182
4	1810700000:02:041:0039	0,0054	Землі житлової та громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	1. Землі під соціально-культурними об'єктами - 0.0054 га
5	1810700000:01:041:0243	0,0053	Землі житлової та громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	1. Забудовані землі - 0.0053 га
6	1810700000:01:041:0253	0,0093	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0079 га 2. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0015 га
7	1810700000:01:041:0411	0,0011	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
8	1810700000:01:041:0431	0,0012	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0012 га
9	1810700000:01:041:0433	0,0021	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0021 га
10	1810700000:01:041:0434	0,0004	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га
11	1810700000:01:041:0435	0,0011	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
12	1810700000:01:041:0436	0,0004	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га

НА ГРОМАДСЬКІ СЛУХАННЯ

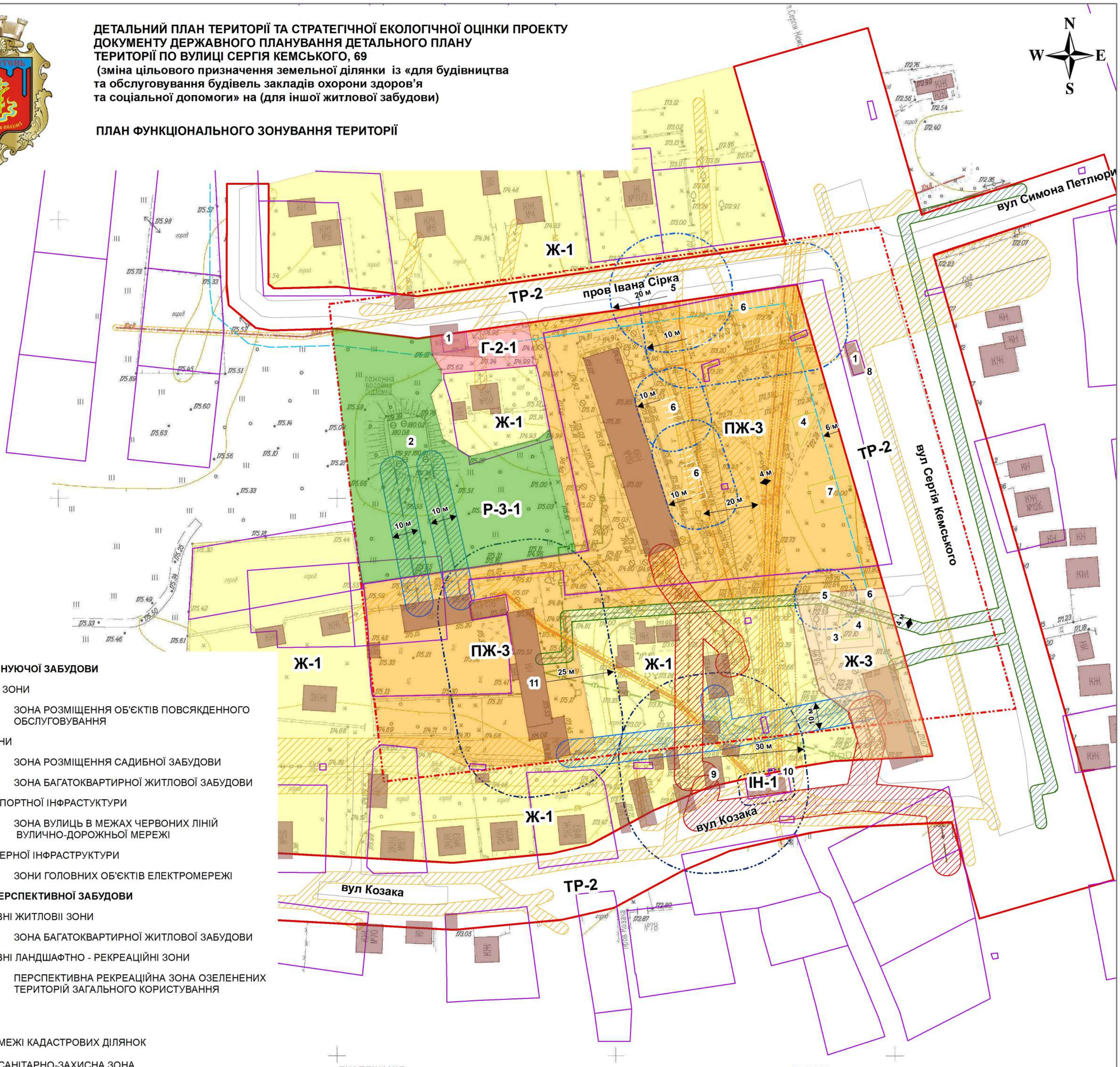
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- земельні ділянки, відомості про які внесені до Держаного земельного кадастру
- земельні ділянки, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру з помилками геометрії (накладка)
- землі комунальної власності та землі, що перебувають у користуванні громадян, відомості про які не внесено до ДЗК
- межа детального плану території

			ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМПСЬКОГО, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)			
		2024	ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Підлісний О.О.			ДПТ		
Склала	Чумаченко О.Ф.		Масштаб 1 : 1 000	сучасні геоінформаційні технології GEONIX		

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ



ТЕРИТОРІЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Г-2-1	ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ПОВСЯКДЕННОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Ж-1	ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
Ж-3	ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТУКТУРИ

ТР-2	ЗОНА ВУЛИЦЬ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН-1	ЗОНИ ГОЛОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ

ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗАБУДОВИ

ПЕРСПЕКТИВНІ ЖИТЛОВІІ ЗОНИ

ПЖ-3	ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

ПЕРСПЕКТИВНІ ЛАНДШАФТНО - РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

ПР-3-1	ПЕРСПЕКТИВНА РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

- МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОЛЕКТОРІВ КАНАЛІЗАЦІЇ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ГАЗОПРОВОДІВ НИЗЬКОГО ТИСКУ
- ОХОРОННА ЗОНА МЕРЕЖ ВОДОПОСТАЧАННЯ
- ОХОРОННА ЗОНА ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- МЕЖА ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
2 ПОЖЕЖНА ВОДОЙМА
3 ПІДЗЕМНА СПОРУДА ПОДВІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
4 ДИТЯЧИЙ МАЙДАНЧИК
5 МАЙДАНЧИК КОНТЕЙНЕРІВ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
6 ПАРКУВАЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
7 СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК
8 ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
9 КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
10 ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
11 КОТЕЛЬНЯ

АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
					2024
ГАП		Д. Гуржій			
Перевірив		Д. Гуржій			
Розробив		В.Лукановський			
Розробив					

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		

М1:1 000

сучасні геоінформаційні технології GEONIX

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Геонікс»

07850, Київська обл., Бучанський р-н, смт Клавдієво-Тарасове, вул. Травнева,8
тел: (044) 360-90-48, e-mail: geo@geonix.com.ua

Арх. №
примірник №

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ» НА (ДЛЯ ІНШОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:	Коростенська міська рада
Договір:	№ 233 від 06.11.2023 року

Директор О.О. Підлісний

Головний архітектор проекту Д.П. Гуржій

Київ 2023

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ТА СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ» НА (ДЛЯ ІНШОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ)» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту Д.П. Гуржій

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 002275

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Гуржій Дмитро Петрович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від 03.03.2015 № 2-15, затвердженим президією Комісії 04.03.2015 № 37-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 березня 20 15 року за № 2275.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 06 березня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Чижевський Олександр Павлович
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

М. П.

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначе ння	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга
		ІІ. ДОДАТКИ	
		ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	(М 1:5000)
2	ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	(М 1:1000)
3	ДПТ-3	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній.	(М 1:1000)
4	ДПТ-4	План функціонального зонування території.	(М 1:1000)
5	ДПТ-5	Схема інженерного забезпечення території.	(М 1:1000)
6	ДПТ-6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	(М 1:1000)
7	ДПТ-7	Креслення поперечних профілів вулиць	(М 1:200)
8	ДПТ-8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	(М 1:1000)

9	ДПТ-9	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленні містобудівної документації	(М 1:1000)

ЗМІСТ

ВСТУП 8

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ 10

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 10
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН 10
1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ 10
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 11
2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ 12
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 16
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 17
4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 17
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 18
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ 18
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ 18
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ 18
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 18
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 19
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 19
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 19
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ 19
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 20
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 20
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 20
8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ 20
8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ 20
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 21
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 21
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 22
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ 22
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ 22

ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ 23

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 23
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 24
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 25
3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 25
3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 25
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ 27
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р(міські парки, сквери, бульвари, набережні)... 28
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р(міські парки, сквери, бульвари, набережні)... 33
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 36
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ 36
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ 36
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ 36
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 36
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 38
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 39
7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА 39
7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ 39
7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ 39
7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ 39
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА

ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ **40**
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ **40**
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ **42**
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ **43**
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ **44**
8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ **45**
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ **46**
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ **46**
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ **48**
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ **48**
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ **48**
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ **50**
10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ **50**
10.2 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИЙ ДІЛЯНОК **53**
10.3 РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК **53**
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ **53**
12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ **55**
ДОДАТКИ **57**
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ **58**

ВСТУП

Детальний план території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) розроблено ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» відповідно до Рішення Коростенської міської ради № 1206 від 06.04.2023 року замовлення виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проєктні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

– Земельний кодекс України;
– Закон України «Про основи містобудування»;
– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проєктування враховано вимоги:

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
– Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
– ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
– Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проєктування;

Обсяг та склад проєкту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:1000 в державній системі координат УСК-2000.

Основна мета проєкту:

- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
- залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проєкту становить до 5 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Проаналізована попередня містобудівна документація до якої необхідно внести зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним

нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо.

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Територія, щодо якої здійснюється розроблення детального плану території, знаходиться у північно-західній частині міста, орієнтовна площа ділянки 3,74 га. Територія проектування відноситься до зони громадської забудови.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельної ділянки, та відповідно до кадастрового розподілу.

Територія проектування частково оточена кварталами садибної житлової забудови з цільовим призначенням «02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», і представлена індивідуальними садибними житловими будівлями та територіями громадської забудови.

Територія детального плану обмежена на півночі провулком Івана Сірка, на сході вулицею Сергія Кемського, з півдня територія обмежена вулицею Козака, на заході територія межує з кварталами садибної житлової забудови.

1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проєктування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на південний схід. Перепад висот в межах території проєктування складає 3,74 м від 175,59 м до 171,85 м у Балтійській системі висот.

На території розробки детального плану розміщені об’єкти громадської забудови, які представлені: будівлею Коростенської центральною районної поліклініки (не працюючою) площею забудови – 970,77 м^2, торгівельними закладами сумарною площею – 197,32 м^2, господарськими будівлями та спорудами площею – 1092,53 м^2, житловими будівлями площею – 424,42 м^2.

Загалом територія детального плану сформована переважно як територія громадської забудови.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

Згідно договору від 06.11.2023 №233, укладеного між Виконавчим комітет Коростенської міської ради та ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС, останній надає послуги з розроблення детального плану території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) (код за Єдиним закупівельним словником ДК 021:2015: 71410000-5 Послуги у сфері містобудування).

Послуги надаються відповідно до умов Договору, завдання на розроблення (далі -Завдання), чинного законодавства та на підставі Рішень Коростенської міської ради від 06.04.2023 р. № 1206 та від 25.05.2023 р. № 1271.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру та було виявлення накладання земельної ділянки з кадастровим № 1810700000:02:041:0029 на ділянку з № 1810700000:01:041:0355, для подальшого виконання робіт дана накладка потребує усунення.

Відповідно до умов Договору, завдання на розроблення (далі -Завдання) та чинного законодавства у процесі розроблення землевпорядної частини детального плану території передбачено виготовлення графічних матеріалів (плани):

- план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М1:1000);
- план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М1:1000) – замовником не надано вихідних даних для виконання даного пункту;
- план земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (М1:1000) – замовником не надано вихідних даних для виконання даного пункту;
- план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М1:1000);

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 розроблення проектів землеустрою при розробленні детального плану не передбачено.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 та Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926 поділ

земельних ділянок не передбачений даною землевпорядною/містобудівною документацією.

2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Територія на яку розробляється детальний план знаходиться в м. Коростень по вулиці Сергія Кемського, 69 межує: на півночі із землями приватної власності громадян та землями, які перебувають у користуванні громадян, на сході з землями загального користування, вул. Сергія Кемського. На заході та півдні – із землями приватної власності.

До території детального плану входять земельні ділянки приватної та комунальної власності, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру, а також землі комунальної власності вільні від забудови не оформлені у земельні ділянки та землі, що перебувають у користуванні громадян, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

Перелік земельних ділянок в межах території проектування, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру наведено в таблиці 1, (нумерація земельних ділянок на плані відповідає нумерації земельних ділянок таблиці).

Перелік земельних ділянок в межах території проектування, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру

Таблиця 2.1

№	Кадастровий номер	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення	Форма власності	Склад угідь
1	1810700000:01:041:0355	1,2650	Землі житлової та громадської забудови	03.03. Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	комунальна	1.Багатоповерхова забудова - 0.0913 га 2.Малоповерх. заб-ва - 0.0207 га 3.Землі під соціально-культурними об'єктами-1.153га
2	1810700000:01:041:0359	0,1000	Землі житлової та громадської забудови	02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	приватна	1.Рілля-0.061 га 2.Рілля-0.0051 га 3. Малоповерх. заб-ва - 0.0111 га 4. Малоповерх. заб-ва - 0.003 га 5. Малоповерх. заб-ва - 0.0199 га

№	Кадастровий номер	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення	Форма власності	Склад угідь
3	1810700000:01:041:0379	0,0592	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0404 2. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0006 3. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0182
4	1810700000:02:041:0039	0,0054	Землі житлової та громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	1. Землі під соціально-культурними об'єктами - 0.0054 га
5	1810700000:01:041:0243	0,0053	Землі житлової та громадської забудови	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	1. Забудовані землі - 0.0053 га
6	1810700000:01:041:0253	0,0093	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0079 га 2. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0015 га
7	1810700000:01:041:0411	0,0011	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
8	1810700000:01:041:0431	0,0012	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0012 га

№	Кадастровий номер	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення	Форма власності	Склад угідь
9	1810700000:01:041:0433	0,0021	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0021 га
10	1810700000:01:041:0434	0,0004	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га
11	1810700000:01:041:0435	0,0011	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
12	1810700000:01:041:0436	0,0004	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	комунальна	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га

За даними ДЗК, а також за матеріалами топознімання, було складено план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення (обмеження та обтяження зображено на плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації та ділянок).

Водночас на території проектування детального плану є ділянки, що перебувають у користуванні громадян та земельні ділянки комунальної власності відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі. Перелік даних земельних ділянок, площа та конфігурація замовником не надавалася.

Інформація про земельні ділянки, право власності на, які посвідчено до 2004 року замовником не надавалася.

По території розроблення детального плану проходить повітряні та кабельні

лінії електропередачі. Газ середнього тиску. Водопостачання. Каналізація. На них встановлено охоронні зони.

Усі наявні обмеження відображено на плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (існуючі).

Перелік наявних обмежень у межах розроблення детального плану території, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051 наведено у таблиці 2.2.

Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що їх обумовлюють

Таблиця 2.2

Код	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Площа, га	Підстава виникнення
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Електрокабель високої напруги (2 м)	0,1941	Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Електрокабель низької напруги (2 м)	0,0103	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Повітряні ЛЕП високої напруги (20 м)	0,5970	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Повітряні ЛЕП низької напруги (4 м)	0,2871	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід низького тиску (2 м)	0,0892	ДБН Б.2.2-12:2019
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід (5 м)	0,2245	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Каналізаційна мережа (5 м)	0,1110	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
01.08	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Тепломережа (5 м)	0,1812	ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Теплові мережі»
06.01.1	Території в червоних лініях	Території в червоних лініях	0,8503	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Котельня (25 м)	0,4455	Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
		КНС (30 м)	0,1292	

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проєктування детального плану території представлені озелененими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проекті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проектування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проектування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами – інженерних мереж та споруд (повітряних ліній електропередачі, газопроводів середнього і низького тисків, мережі самопливної каналізацій, господарсько-питного водопроводу).

4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об’єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території розроблення детального плану, відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 4.1.

Таблиця 4.1.

Планувальні обмеження (існуючі)

Код обмеження	Назва обмеження	Об’єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи	ПЛЕ - 0.4 кВ ПЛЕ – 10 кВ КЛЕ – 10 кВ	2 10 1	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
1.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід середнього тиску	4	ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1
		Газопровід низького тиску	2	
1.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід	5	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування».
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м.	3	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проектування знаходяться квартали садибної житлової забудови.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування відсутні ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об'єкти.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні виробничі об'єкти (промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, комунальні та інші підприємства).

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проєктування розташовані об’єкти громадського обслуговування населення, які представлені торгівельними закладами, що розташовані по вул. Сергія Кемського та пров. Івана Сірка Кількість працюючих в даних закладах становить орієнтовно 4 особи.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з вулиці Сергія Кемського, ширина проїзної частини становить 15,5 метрів, з вулиці Козака, ширина проїзної частини становить 5,5 метрів, провулку Івана Сірка, ширина проїзної частини становить 5,5 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

По вулиці Сергія Кемського курсують автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки через 400-600 метрів. В межах території проєктування знаходиться зупинка громадського транспорту по вулиці Сергія Кемського, до якої відбувається транспортування населення по маршруту «2» та «2Б».

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

В межах розробки детального плану території відсутні транспортні розв’язки. Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

На території розробки детального плану розміщена автостоянка для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання в межах території детального планування здійснюється з централізованої кільцевої мережі водопроводу, що належить на правах комунальної власності громаді міста Коростень і перебуває на балансовому обліку Коростенський КП «Водотеплосервіс».

Схема водопостачання передбачає подачу води всім групам споживачів централізованою, комунальною, об’єднаною господарчо-питною та протипожежною системою водопостачання, що за надійністю дії належить до ІІ категорії.

Водопровід прокладено по вулиці Сергія Кемського та підведений до території проектування з південної сторони.

Гідравлічні вузли, а саме місця перетину водопровідних ліній, відгалуження до споживачів облаштовані водопровідними камерами/ колодязями з відповідною арматурою.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється пожежними автомобілями, та за допомогою пожежних гідрантів.

Водовідведення (каналізація)

Водовідведення (каналізація) об'єктів громадської забудови території детального планування здійснюється системою централізованої каналізації за роздільною схемою. Самопливні та напірні трубопроводи каналізаційної мережі забезпечують безперебійне та надійне відведення стічних вод з території проектування.

Відведення стічних вод від громадської забудови території детального планування здійснюється мережею внутрішньо квартальних та вуличних самопливних колекторів. По них стоки доправляються до самопливного колектору, і далі до приймального резервуару каналізаційної насосної станцій (КНС), насосне обладнання якої напірним трубопроводом перекачує стічні води безпосередньо до ділянки каналізаційних очисних споруд (КОС). На ділянці КОС розташовано комплексу споруд для механічного та повного біологічного очищення стоків з наступним доочищенням їх на біоставках та знезараженням.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

По території проєктування проходять ПЛЕ-0,4 кВ, ПЛЕ-10 кВ, КЛЕ-10 кВ.

Споживачі в межах території детального плану отримують електроенергію по мережах 0,4 кВ, які виконані повітряними лініями від трансформаторної підстанції ТП-10/0,4 кВ.

Існуючі повітряні електромережі 0,4 кВ перебувають в задовільному стані.

Розподільча мережа електропостачання знаходиться на балансі КП «Житомирська обласна енергетична Компанія».

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На час складання проєкту на території, що проєктується, розташовано мережі газопроводу низького тиску з можливістю підключення до існуючої громадської забудови.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час теплопостачання громадської забудови в межах розробки детального плану території не здійснюється від існуючої котельні по причині припинення функціонування споруди закладу охорони здоров'я.

8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Трубопровідний транспорт в межах території проєктування детального плану відсутній.

8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Телекомунікаційні мережі знаходяться на балансі різних підприємств зв'язку. Стаціонарний телефонний зв'язок надає ВАТ «Укртелеком».

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельної ділянки.

Загальна площа території в межах детального плану складає 3,74 га.

Архітектурно-планувальним рішенням на даній території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови), реконструкції непрацюючої будівлі районної поліклініки для облаштування житлових приміщень, збереження існуючих будівель і споруд та благоустрій території.

Рельєф території переважно рівнинний з чергуванням незначних височинних та низинних ділянок, загалом є сприятливим для будівництва. Абсолютні позначки коливаються в межах 175,59 м до 171,85 м БС.

Будівельне освоєння мікрорайону (привантаження території будинками і спорудами) може порушити гідрологічний режим території, а тому без виконання відповідних інженерних заходів по захисту від підтоплення будівель, споруд і комунікацій може призвести до підвищення рівня ґрунтових вод та активізації процесу підтоплення, особливо враховуючи ймовірність утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка».

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія міста відноситься до 6-бальної сейсмічної зони. Відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 6-бальну сейсмічність території міста. Згідно п. 5.1.3 для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС1, СС2 допускається спрощене визначення сейсмічності майданчика будівництва на основі матеріалів інженерно-геологічних вишукувань згідно з таблицею 5.1, ДБН В.1.1 - 12/2014.

У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просадок і осідання споруд та будівель.

Дощова каналізація

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на проєктній території організоване по вул. Сергія Кемського закритими мережами дощової каналізації до існуючих очисних споруд дощової каналізації.

Існуюча мережа дощової каналізації у межах проєктної території загалом знаходиться у задовільному стані та при регулярному прочищенні має достатню пропускну спроможність.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На даний час територія яка охоплена детальним планом використовується частково, на якій знаходяться елементи благоустрою прибудинкових територій.

Проїзди мають тверде покриття, елементи сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення, озеленення (кущі, дерева, квітники, тощо) вздовж пішохідних зон, та зон руху автомобільного транспорту.

Територія ДПТ має облаштовану систему освітлення пішохідних доріжок та асфальтобетонного покриття. По всій території проєктування рівномірно розміщені такі об’єкти благоустрою як урни, елементи освітлення.

На даний час на території проєктування відсутні окремо виділені вело доріжки з їх елементами благоустрою.

Територія обладнана майданчиками для паркування автомобілів відвідувачів.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На території ділянки проектування розташований підземний резервуар з запасом води для пожежегасіння.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для санітарного очищення території детального планування застосовується планово-регулярна система з регулярним (за графіком та визначеним маршрутом) перевезенням побутових відходів спеціальним автотранспортом до місця їх подальшого перероблення/утилізації.

На ділянці ДПТ послуги у сфері поводження з відходами надаються спеціалізованим підприємством, яке обрано за результатами процедури державних закупівель. Для збирання та вивезення ТПВ задіяні спеціальні вантажні сміттєвози. Графік вивезення ТПВ з комунальних майданчиків - 3 рази на тиждень.

Збирання побутових відходів з території детального планування здійснюється на комунальних майданчиках де розташовуються пересувні контейнери для змішаних відходів та сітчасті металеві ємності для збирання пластику.

Контейнери для великогабаритних відходів на ділянці відсутні. Збирання відходів, які можуть бути використані для повторної переробки здійснюється приватними структурами.

ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проєктними рішеннями передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови), розміщення на території детального плану багатоквартирної житлової забудови.

Загальне композиційне вирішення території, відносно якого розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проєктування, рельєфом території, структурою вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проєктування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території (меж кадастрового поділу території проєктування);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктні рішення виступають:

- встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проєктної території з відповідною структурою існуючих кварталів села;
- забезпечення території проєктування необхідною системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території громадської забудови.

Детальним планом передбачене:

- максимальне використання існуючих будівель, споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;
- покращення благоустрою, підвищення архітектурного рівня забудови;

На короткостроковий період заплановано зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови).

Детальний план розроблено на територію, що сформована, знаходиться у постійному користуванні, в межах населеного пункту, межує, в основному, з житловою садибною та громадською забудовою, не передбачає додаткового відводу земельних ділянок для розширення закладу (в існуючих межах).

Таблиця 1.1.

Існуюче та проєктне використання території, га

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
				Коротко-строковий період
	Територія в межах ДПТ	**га/%**	**3,74/100**	**3,74/100**
1	**Громадської забудови**	**га/%**	**0,1168/3,12**	**0,0197/0,53**
	- громадської забудови	га/%	**0,1168/3,12**	**0,0197/0,53**
2	**Садибної забудови**	га/%	**0, 042/1,12**	**0,1395/3,73**
	-садибної забудови	га/%	**0, 042/1,12**	**0,1395/3,73**

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови ділянки проєктом пропонується покращення благоустрою території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок, газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття. Збирання побутових відходів на громадській території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під’їздами сміттєвозів.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон громадських будинків на території громадської забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу.

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об’єктів природно-заповідного фонду в межах території проєктування, проєктні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У структурі проєктних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж та об’єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов’язані з реалізацією проєктних рішень містобудівної документації.

Відповідно до проєктних рішень передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови).

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами.

Таблиця 3.1

Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об’єкти, що їх обумовлюють

Код обмеження	Назва обмеження	Об’єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (збереження існуючої системи)	ПЛЕ - 0.4 кВ ПЛЕ-10 кВ КЛЕ-10 кВ	2 10 1	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (збереження існуючої системи)	Газопровід середнього тиску	4	ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1
		Газопровід низького тиску	2	

Код обмеження	Назва обмеження	Об’єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід	5	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування»
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (збереження існуючої системи)	Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м.	5	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця 4.1

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)

Проєктне використання земельної ділянки	Код класифікаційного угрупування			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		Код з планом функціонального зонування території
	Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види	
	1	Сельбищні території						
	1	01		10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*	Ж-3

Переважні та супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження

На основі проєктних рішень містобудівної документації Детальний план території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) для визначення містобудівних умов і обмежень було уточнено функціональне використання території в межі детального плану з урахуванням даних Державного земельного кадастру та виконаний «План функціонального зонування».

Згідно затвердженого ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» уточнення плану зонування може здійснюватися при розробленні ДПТ, частини території реконструкції не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств та кварталів застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення.

На схемі визначені наступні зони:

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські).

Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1. Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Зони розміщення садибної забудови Ж-1. Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, в межах існуючої сельбищної зони міста, на територіях, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Зони розміщення багатоквартирної забудови Ж-3. Зона розташування малоповерхової багатоквартирної житлової забудови, виділена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням окремо стоячих і багатоквартирних житлових будинків, поверховістю не вище 4-х поверхів, об'єктів обслуговування місцевого значення, інших видів діяльності, скверів.

Виокремлюється зона багатоквартирної забудови від 2 до 4 поверхів Ж-3-2.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р(міські парки, сквери, бульвари, набережні).

Зона озеленення загального користування Р-3-1

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні території для дітей та дорослих.

ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН-1

Зона розміщення головних об’єктів електромережі ІН-1. Призначена для розташування об’єктів електромережі: трансформаторні і розподільчі підстанції, повітряні і кабельні лінії електропередачі, господарські споруди для обслуговування системи.

ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР-2

Зона вулиць в межах червоних ліній ТР-2. До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На основі аналізу забудови території проектування, перспектив функціонально - планувального розвитку, який передбачений детальним планом, уточнені функціональні типи територіальних зон.

Планувальні зони та підзони відображені на графічних матеріалах «План функціонального зонування території».

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території міста та окремих ділянок приймаються на основі установленого функціональним зонуванням переліку переважних, та супутніх видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерні комунікації, в т. ч. автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно функціонального зонування, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на «Плані функціонального зонування території» (масштаб 1:1000).

д) Межі територій зон встановлюються відповідно до детального плану з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

е) До переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволеним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості. Сумарна площа об’єктів супутнього виду не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До спеціальних погоджень (спеціальних дозволів) відносяться:

- окремі порядки, положення чи процедури, в тому числі щодо проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, які передбачені чинним законодавством та нормативно-правовими актами;
- відповідні рішення міської ради;
- розроблення затвердження детального плану території, який обґрунтовує можливість розміщення відповідного об’єкту та його параметри;

Порядок проведення громадських слухань визначається постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555.

з) Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

и) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством. Зміна видів використання земельних ділянок і об’єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об’єктів нерухомості встановленого відповідно до законодавства.

к) Інженерно-технічні об’єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також супутніми, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об’єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень.

л) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути

дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному чинним законодавством.

ПЕРЕЛІК ПЕРЕВАЖНИХ, СУПУТНІХ, ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

НЕВИРОБНИЧІІ ЗОНИ – Г (громадські):
Зона перспективного розміщення об’єктів повсякденного обслуговування Г-2-1

Переважні види використання:

1. окремі адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. банки, відділення банків;
5. установи освіти та виховання;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. заклади культури та мистецтва;
8. музеї, виставкові зали, художні галереї;
9. культові споруди;
10. розважальні та торговельні комплекси;
11. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
5. інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, що забезпечують експлуатацію об'єктів нерухомості на території зони.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ – Ж (житлові):
Зона розміщення садибної забудови Ж-1

Переважні види використання:

1. одно - та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
2. 2-3-х поверхові зблоковані будинки з присадибними ділянками (відповідно до містобудівної документації);

3. заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування (повсякденного користування);
4. магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
5. парки, сквери, бульвари, озеленені території;
6. спортивні майданчики.

Супутні види використання:

1. гаражі, прибудовані до житлових будинків;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

Зона перспективної багатоквартирної забудови до 4 поверхів включно ПЖ-3

Переважні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів;
2. заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування (повсякденного користування);
3. магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
4. парки, сквери, бульвари, озеленені території;
5. спортивні майданчики.

Супутні види використання:

1. гаражі, прибудовані до житлових будинків;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з

7. вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
8. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
9. господарські майданчики;
10. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р(міські парки, сквери, бульвари, набережні).

Зона озеленення загального користування Р-3-1

Переважні види використання:

1. культурно-просвітницькі заклади (бібліотеки, читальні зали, виставочні павільйони, кінотеатри, концертні майданчики і т. ін.);
2. малі архітектурні форми;
3. розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).

Супутні види використання:

1. підприємства громадського харчування (кафе, ресторани і т. ін.);
2. павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
3. окремі адміністративно-господарчі споруди;
4. будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування парку;
5. громадські вбиральні.

ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН-1

Зона розміщення головних об’єктів електромережі ІН-1.

Переважні види використання:

1. головні об’єкти електромережі;
2. санітарно-захисні зелені насадження.

Супутні види використання:

1. вулиці, проїзди в межах охоронної зони.

ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР-2
Зона вулиць в межах червоних ліній ТР-2.

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. підземні пішохідні переходи;
4. інженерне устаткування та обладнання, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.
6. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
7. стаціонарні малі архітектурні форми.

Таблиця 5.4

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки
ЖИТЛОВОЇ ЗОНИ - Ж

ПЖ-3. Зона перспективної багатоквартирної забудови до 4 поверхів включно		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	20 м.ДБН В.1.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. Не вище 4 поверхів
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45 %-
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Щільність населення на 1 га території мікрорайону (брутто) при забудові від 4 до 5 поверхів включно 220-260 людей ДБН Б.2.2-12-2018 додаток В.1
4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати звідступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

		В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектом передбачено розміщення багатоквартирної житлової забудови на території проектування.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Проєктними рішеннями не передбачається розміщення на території детального плану ділових центрів та іноваційних об'єктів

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

Розміщення проєктних виробничих об'єктів на території проєктування не передбачається.

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом

відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Проєктними рішеннями детального плану території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови) по вулиці Сергія Кемського, 69.

Заклади освіти

На території проєктування функціонує Заклад загальної середньої освіти І-ІІІ ступенів з розрахунковою потужністю 441 учнів.

У цілому, забезпечення потреб населення території проєктування в закладах культурно-побутового обслуговування, відповідно до діючих нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», наведений у табл. 6.1.

Таблиця 6.1

Забезпечення потреб у закладах культурно-побутового обслуговування

№ з/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Нормативи ДБН Б.2.2.-12:2019	Місткість	Існуючі установи, що зберігаються на перспективу
Заклади освіти					
1.	Заклад загальної середньої освіти І-ІІІ ступенів	місць	до 15 років 100%; 16-18 років 80-90%	441	Коростенський міський ліцей №5

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з вулиці Сергія Кемського, ширина проїзної частини становить 15,5 метрів, вулиці Козака, ширина проїзної частини становить 5,5 метрів, провулку Івана Сірка, ширина проїзної частини становить 5,5 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

Проєктом передбачено влаштування додаткових проїздів з існуючої вулиці, в'їзду та виїзду з ділянки проєктування. З метою покращення умов безпеки руху, проєктом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

По вулиці Сергія Кемського курсують автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки через 400-600 метрів. В межах території проєктування знаходиться зупинка громадського транспорту по вулиці Сергія Кемського, до якої відбувається транспортування населення по маршруту «2» та «2Б».

7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

Також проєктом детального плану території передбачено організацію додаткових пішохідних зв'язків.

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Зберігання автотранспорту мешканців та гостей здійснюється на території відкритох автостоянок. Автостоянки розраховані сумарно на 44 місця (15 з яких місця для людей з інвалідністю). Також одне з місць передбачено для розміщення пункту зарядки електромобілів. Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд інвестора.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території проектування.

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання об'єктів, що проєктуються, передбачається від існуючої місцевої системи господарсько-питного водопостачання, що наявна на території.

Проєктом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами).

Обсяги води на потреби господарсько-питного водопостачання громадської забудови розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74:2013 табл. 1 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», та табл. А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Відповідно розрахунків господарсько-питні потреби складуть 48.3 $м^3$/добу.

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може живитись від мереж водопроводу села або очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проєктування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проєктування.

Приєднання до мереж водопроводу міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

Пожежогасіння території

Для забезпечення пожежної безпеки території громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежно-рятувального підрозділу, який розташований по вулиці Волонтерська 4 в місті Коростень.

Пожежогасіння здійснюється від існуючих пожежних гідрантів на мережі.

Будівлі та споруди, інженерні комунікації, дорожня мережа, проїзди, що вже побудовані, знаходяться в задовільному стані, за своїм розміщенням та технологією відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об'єкту.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будинків та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд.

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН Б 2-4-3-95.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

Відстані між будівлями та спорудами прийняті в залежності від ступеня їх вогнестійкості.

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016) – Г.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об’єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж громадської забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 5,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об’єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{пож.} = \Big(\big((5 \times 2) + (10 \times 3)\big) \times 3{,}6\Big) = 144 м^3$$

Протипожежний запас води, що має бути уточненим на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі та роботи внутрішніх автоматичних систем пожежогасіння, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої води будівництво яких передбачається на території проєктування. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів ∅125 *мм*. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 *кВ* проєктом пропонується встановлення світлових покажчиків “ПГ”, згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних

кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточно способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проєктні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За потреби, на розрахунковий етап передбачається перекладання існуючих мереж водопроводу в межах червоних ліній вулиць відповідно до розділу 11.5 згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Каналізування

Господарсько-побутова каналізація.

Розрахункова максимальна добова витрата стічних вод від проєктної забудови складає 41,6 м^3/добу.

Містобудівною документацією передбачається централізоване каналізування житлової і громадської забудови з відведенням стоків до існуючих мереж села.

Господарсько-побутові стоки від території забудови за допомогою самопливних мереж господарсько-побутової каналізації надходять до існуючої КНС, що розташована за межами території проєктування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до мереж села з подальшим відведенням до очисних споруд.

Приєднання до мереж господарсько-побутової каналізації міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На перспективу електропостачання території розробки ДПТ зміна джерела живлення не передбачається.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання,

водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання території проєктування на перспективний період 0,055 млн. кВт·год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 0,013 МВт.

Для електропостачання проєктної забудови проєктом передбачається підключення до існуючих повітряних мереж 0,4 кВ.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проєктами.

Облік електроенергії громадських споруд передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території об’єкта передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ТП 10/0,4 кВ по КЛ-0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових покажчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об’єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень об’єкта.

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час по території проектування проходить газопровід низького тиску.

На базі природного мережного газу розглядається забезпечення джерела теплопостачання – на опалення і гаряче водопостачання.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2018 “Газопостачання”.

Витрати природного мережного газу для споживачів в межах ДПТ, відповідно нормативних показників, на перспективу складуть 8290,8 м^3/рік.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Заходи щодо енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності населеного пункту.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

– надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;

– вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

– введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об’єкті;

– впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових будинках, громадських спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;

– впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання житлових споруд передбачається від проєктної, окремо розташованої котельні, яка працюватиме на природному газі відповідно до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» тощо.

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м^2 площі будинку і споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація ».

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії на розрахунковий строк виконано на підставі таких кліматичних:

– розрахункова температура для проєктування опалення -22°С;
– середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
– середня температура за опалювальний період -0,1°С;
– тривалість опалювального періоду 176 діб.

Загальна сумарна розрахункова потужність теплоспоживання на територію що проєктується складає 0,7 МВт.

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб громадської забудови буде виконано на подальших стадіях проєктування (стадія «Проєкт» і «Робоча документація») при остаточному виборі кількості, складу споруд і прийнятих технологічних рішень.

8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки в різки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об’єкту.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

–раціональна організація рельєфу;

–надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;

–максимальне збереження існуючого природного рельєфу;

–встановлення проєктних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проектних проїздів та вирішено в ув’язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремі об’єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проєктування.

Висотне вирішення проєктної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин. Проєктні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

При проєктуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організація відведення дощових та талих вод

В основу проєктної схеми та заходів щодо влаштування дощової каналізації покладено існуючу мережу зливостоків. Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14/2012, ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення території.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

–способи та напрями відведення дощових і талих вод;

–запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у збереженні існуючих та будівництві проєктних закритих мереж по відведенню поверхневого стоку з подальшим підключенням у існуючу мережу, по вул. Сергія Кемського, та очисних споруд, які розташовані за межами проєктування.

Підключення проєктних мереж у існуючу мережу здійснюється згідно

«Правил приймання поверхневого стоку у міську дощову каналізацію», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». При порушенні гранично допустимої концентрації забруднюючих речовин у дощових стоках, перед скидом у міську мережу необхідно влаштувати локальні очисні споруди дощової каналізації. Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодязями.

Крім вище перерахованих заходів для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації у межах проєктної території необхідно:

–проводити регулярні чергові обстеження водостічних мереж та вчасно ліквідовувати недоліки, виявлені під час обстежень.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проєктної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проєктування.

Інженерний захист території

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані, у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, та на наступній стадії проєктування - підлягають уточненню.

Для запобігання процесам підвищення рівня ґрунтових вод, необхідно виконати відповідні заходи із захисту від підтоплення, а саме:

–проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;

–для захисту підземних споруд глибокого закладання, рекомендується влаштування пластових дренажів, у випадках, коли улаштування трубчастого дренажу з оглядовими колодязями уздовж зовнішнього контуру є не доцільним.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Для детального визначення рівня ґрунтових вод та можливого прояву підтоплення, на послідуючих стадіях проєктування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Пониження рівня ґрунтової води під капітальну забудову необхідно виконувати на глибину не менше 2,5 м від поверхні землі, а для парків, скверів, стадіонів – не менше, як на 1,0 м від поверхні землі.

На всій території ДПТ передбачено виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Об'єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проєктування, виходячи із детального інженерно-геологічного обґрунтування ситуації на проєктованій території по вищеперерахованих факторах.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проєктування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням додаткових зелених зон – газонів, багаторічних трав та квітників. Також по території громадської забудови вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проєктними рішеннями детального плану території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови). Передбачається будівництво підземних споруд подвійного призначення.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огороджених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення населеного пункту – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робот по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території міста.

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огороджених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень), земель (територій) загального користування, переліку земельних ділянок (за наявності), переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність, безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів, розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт.

Детальний план території та стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування детального плану території по вулиці Сергія Кемського, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги» на «для іншої житлової забудови» передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 1810700000:01:041:0355, площею 1,2650, розташована по вул. С. Кемського, 69, що перебуває у комунальній власності Територіальної громади в особі Коростенської міської ради із земель – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код 03.03) на землі – для іншої житлової забудови (код 02.07) на підставі рішень Коростенської міської ради від 06.04.2023 р. № 1206 та від 25.05.2023 р. № 1271.

Перспективний розподіл земель за категоріями , видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Таблиця 10.1

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення		Площа, га	Склад угідь (згідно (КВЗУ)
			Існуюче цільове призначення (згідно КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно КВЦПЗ)		
1	1810700000: 01:041:0355	комунальна	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	Зміна цільового призначення на: 02.07. Для іншої житлової забудови	1,2650	1.Багатоповерхова забудова - 0.0913 га 2.Малоповерхова забудова - 0.0207 га 3.Землі під соціально-культурними об'єктами - 1.153 га
2	1810700000: 01:041:0359	приватна	02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Не змінюється	0,1000	1.Рілля-0.061 га 2.Рілля-0.0051 га 3. Малоповерх. заб-ва - 0.0111 га 4. Малопов. заб.0.003 га 5. Малопов.заб. - 0.0199 га
3	1810700000: 01:041:0379	комунальна	11.04. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	Не змінюється	0,0592	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0404 2. Землі, які викор.для тех.інфраструктури - 0.0006 3. Землі, які викор. для техн. інфраструктури - 0.0182
4	1810700000: 02:041:0039	-	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Не змінюється	0,0054	1. Землі під соціально-культурними об'єктами - 0.0054 га
5	1810700000: 01:041:0243	-	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Не змінюється	0,0053	1. Забудовані землі - 0.0053 га

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення		Площа, га	Склад угідь (згідно (КВЗУ)
			Існуюче цільове призначення (згідно КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно КВЦПЗ)		
6	1810700000:01:041:0253	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0093	1. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0079 га 2. Для виробництва та розподілу електроенергії - 0.0015 га
7	1810700000:01:041:0411	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0011	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
8	1810700000:01:041:0431	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0012	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0012 га
9	1810700000:01:041:0433	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0021	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0021 га
10	1810700000:01:041:0434	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0004	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення		Площа, га	Склад угідь (згідно (КВЗУ)
			Існуюче цільове призначення (згідно КВЦПЗ)	Перспективне цільове призначення (згідно КВЦПЗ)		
1 1	1810700000: 01:041:0435	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0011	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0011 га
1 2	1810700000: 01:041:0436	комунальна	14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Не змінюється	0,0004	1. Землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.0004 га

10.2 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИЙ ДІЛЯНОК

За результатами топографічного знімання та матеріалами, проєктними рішеннями детального плану території формування нових земельних ділянок не передбачено.

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земль в оренду.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими, внесені до Державного земельного кадастру. В процесі прийняття планувальних рішень формування нових земельних ділянки не відбулось.

10.3 РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про земельні ділянки, сформовані в результаті розроблення Детального плану території повинні бути внесені до Державного земельного кадастру після затвердження даної документації.

В межах території розроблення детального плану території відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру. З огляду на це, реєстрація земельних ділянок в межах території розроблення ДПТ не передбачається.

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктні рішення детального плану передбачені на один етап: короткостроковий період. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проєктних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

– Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 9

Пояснювальної записки);

– Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 8 Пояснювальної записки);

– Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки).

<u>Основні заходи:</u>

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проєктування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

– врахування перспективних планувальних обмежень – охоронних зон та санітарних розривів інженерних мереж тощо;

– озеленення та благоустрій території;

– влаштування твердого покриття проїздів тощо;

– налагодження ефективної системи санітарного очищення території;

– організація належного водопостачання;

– організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

– зменшення впливу на стан атмосферного повітря;

– адаптація до змін клімату;

– зменшення впливу на водні ресурси;

– зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;

– заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;

– охорона культурної спадщини;

– щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);

– зменшення впливу на стан здоров’я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проєктування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

– контроль послідовності реалізації рішень детального плану;

– дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 12.1.

Основні показники проєкту

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
1	**Територія в межах ДПТ**	**га/%**	**3,75/100**	**3,75/100**
2	**Громадської забудови**	**га/%**	**1,265/100**	**0/0**
2.1	**Будівлі та споруди всього в тому числі:**	**м^2**	**1678**	**1682**
	громадські	**м^2**	**1168**	**197**
	житлові	**м^2**	**420**	**1395**
	господарські	**м^2**	**90**	**90**
2.2	**Функціональні майданчики**	**га**	**-**	**0,028**
	дитячі майданчики	га	-	0,013
	спортивні майданчики	га	-	0,015
2.3	**Площа озеленення всього:**	**га**	1,9	1,14
2.4	**Площа твердого покриття всього, в тому числі:**	**га**	**1,13**	**1,257**
	проїзди	га	**0,95**	**1,007**
	пішохідні доріжки	га	**0,18**	**0,25**
3.	**Вулично-дорожня мережа**	**м**	**1700**	**1718**
	Протяжність проїздів	м	768	768
	Протяжність пішохідних шляхів	м	932	950
	Стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	**25**	44
4	**Чисельність мешканців**	**осіб**	**8**	**258**
6	**Інженерне забезпечення**			
6.1	*Водопостачання*			
	Водоспоживання, всього	м^3/добу	н/д	48.3
6.2	*Каналізація*			
	Сумарний об'єм стічних вод	м^3/добу	н/д	41,6
6.3	*Електропостачання*			
	Споживання сумарне	МВт	н/д	0,013
6.4	*Газопостачання*			
	Витрати газу, всього	м^3/рік	н/д	8290,8
6.5	*Теплопостачання*			
	Споживання сумарне	МВт	н/д	0,7
7	**Інженерна підготовка та благоустрій**			

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
7.1	Влаштування колекторів дощової каналізації	км	н/д	0,35

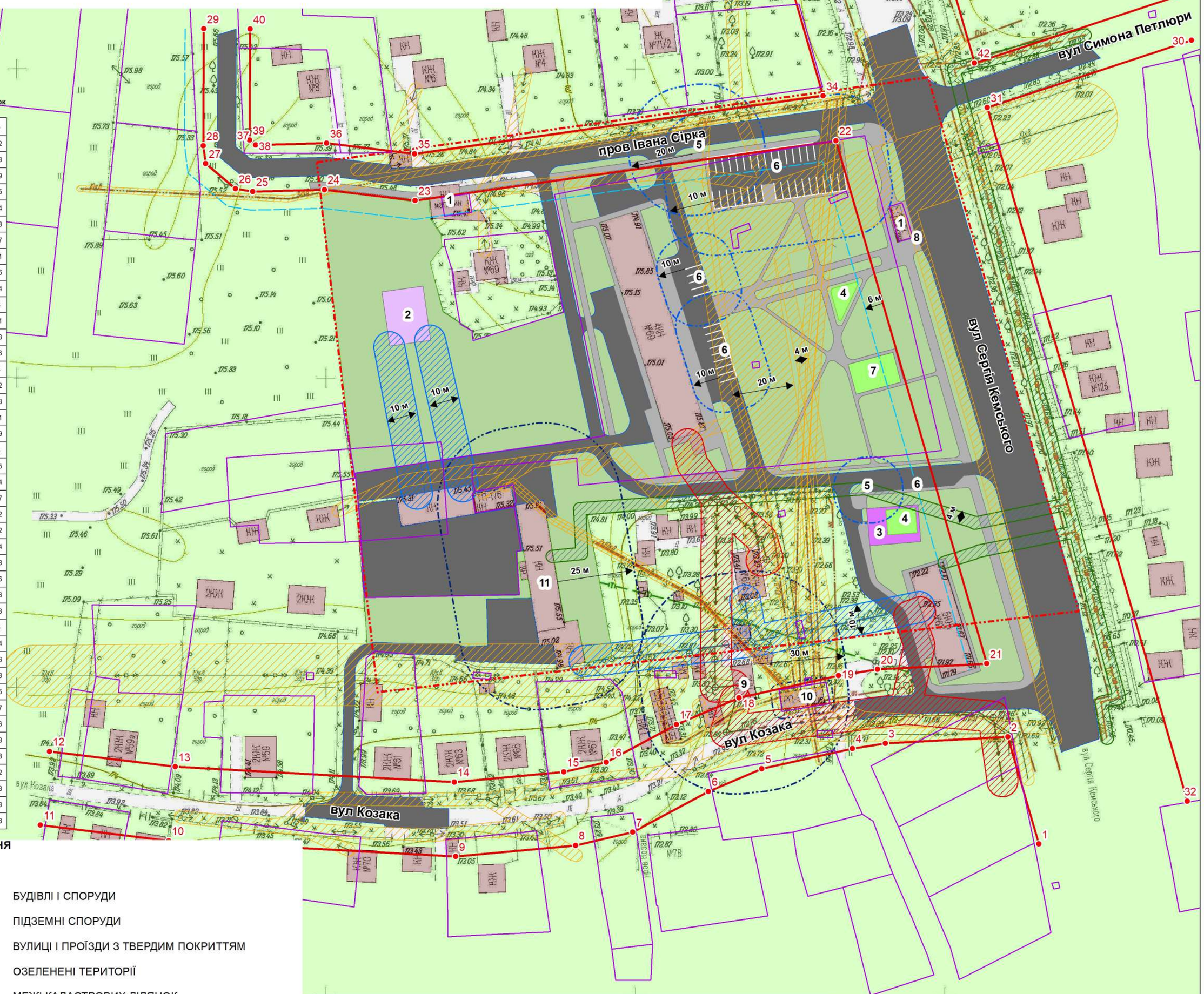
ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69

(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ



Координати поворотних точок червоних ліній

Номер	Y (МСК-18)	X (МСК-18)
1	311430,387	5650149,432
2	311420,399	5650184,073
3	311380,793	5650181,979
4	311370,147	5650180,285
5	311340,874	5650173,724
6	311323,607	5650166,428
7	311299,131	5650153,227
8	311280,629	5650148,981
9	311241,909	5650145,386
10	311149,076	5650150,484
11	311107,667	5650155,56
12	311110,586	5650179,381
13	311151,196	5650174,403
14	311241,456	5650169,446
15	311276,818	5650172,73
16	311290,597	5650175,892
17	311313,217	5650188,093
18	311333,52	5650196,671
19	311365,631	5650203,869
20	311378,268	5650205,88
21	311413,575	5650207,745
22	311364,824	5650376,834
23	311228,797	5650357,497
24	311199,477	5650361,042
25	311176,289	5650360,402
26	311170,7	5650361,334
27	311161,026	5650369,438
28	311160,256	5650375,216
29	311160,417	5650413,036
30	311479,744	5650409,313
31	311413,771	5650387,55
32	311478,429	5650163,284
33	311342,279	5650455,026
34	311360,628	5650391,388
35	311228,639	5650372,625
36	311200,174	5650376,067
37	311177,324	5650375,436
38	311177,198	5650375,458
39	311175,264	5650377,078
40	311175,416	5650412,972
41	311475,045	5650423,558
42	311409,612	5650401,973
43	311390,323	5650468,878

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	
		БУДІВЛІ І СПОРУДИ
		ПІДЗЕМНІ СПОРУДИ
		ВУЛИЦІ І ПРОЇЗДИ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
		ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
		МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
		САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
		САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОЛЕКТОРІВ КАНАЛІЗАЦІ
		САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ГАЗОПРОВОДІВ НИЗЬКОГО ТИСКУ ОХОРОННА ЗОНА МЕРЕЖ ВОДОПОСТАЧАННЯ
		ОХОРОННА ЗОНА ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
		ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
		МЕЖА ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
2 ПОЖЕЖНА ВОДОЙМА
3 ПІДЗЕМНА СПОРУДА ПОДВІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
4 ДИТЯЧИЙ МАЙДАНЧИК
5 МАЙДАНЧИК КОНТЕЙНЕРІВ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІВДХОДІВ
6 ПАРКУВАЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
7 СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК
8 ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
9 КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
10 ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
11 КОТЕЛЬНЯ

АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
					2024
ГАП		Д. Гуржій			
Перевірив		Д. Гуржій			
Розробив		В.Лукановський			
Розробив					

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

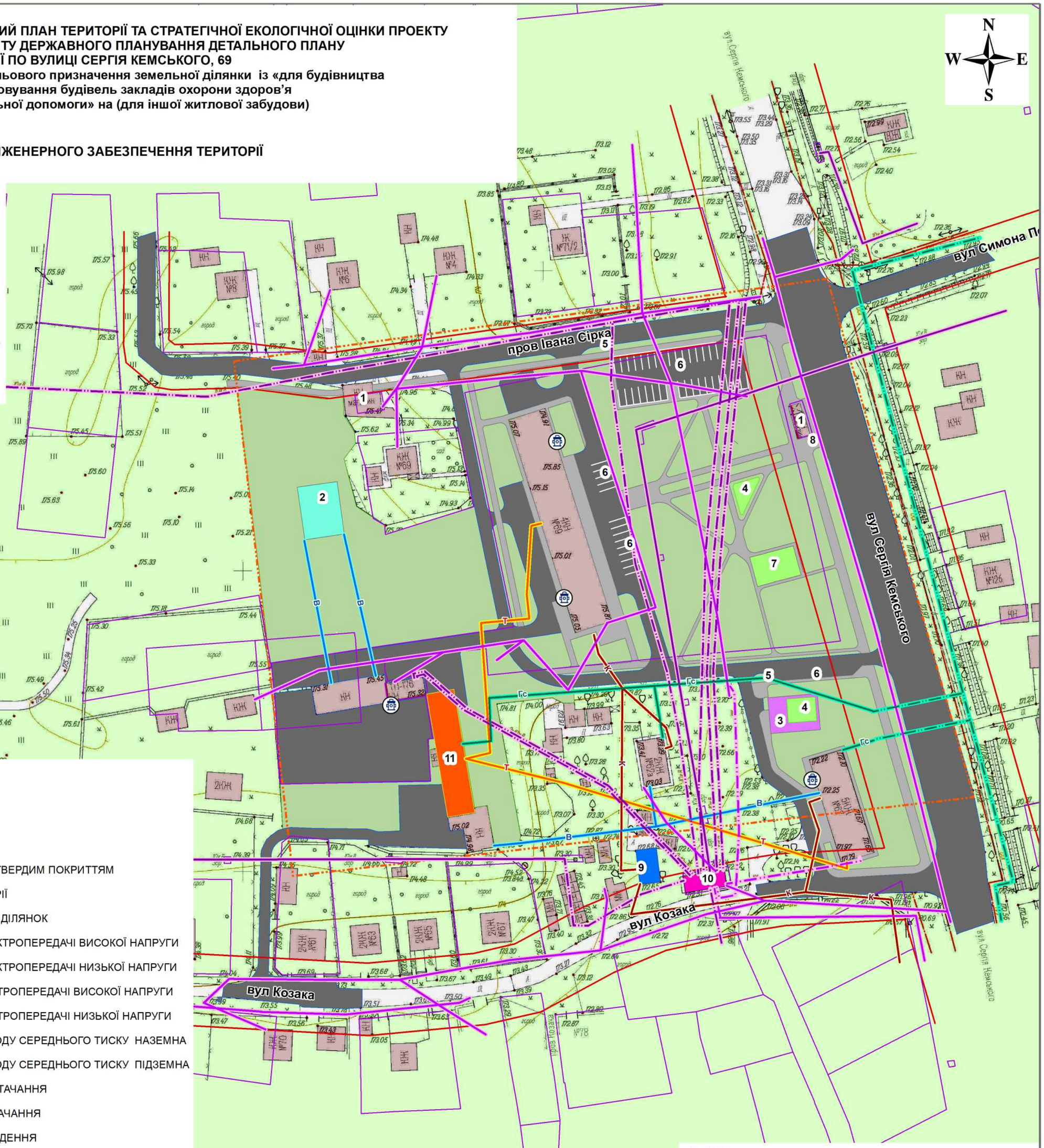
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		

М1:1 000

сучасні геоінформаційні технології GEONIX

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
2 ПОЖЕЖНА ВОДОЙМА
3 ПІДЗЕМНА СПОРУДА ПОДВІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
4 ДИТЯЧИЙ МАЙДАНЧИК
5 МАЙДАНЧИК КОНТЕЙНЕРІВ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІВДХОДІВ
6 ПАРКУВАЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
7 СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК
8 ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
9 КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
10 ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
11 КОТЕЛЬНЯ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	
		БУДІВЛІ І СПОРУДИ
		ПІДЗЕМНІ СПОРУДИ
		ВУЛИЦІ І ПРОЇЗДИ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
		ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
		МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
		ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ ВИСОКОЇ НАПРУГИ
		ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ НИЗЬКОЇ НАПРУГИ
		КАБЕЛЬНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ ВИСОКОЇ НАПРУГИ
		КАБЕЛЬНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ НИЗЬКОЇ НАПРУГИ
Гс		МЕРЕЖА ГАЗОПРОВОДУ СЕРЕДНЬОГО ТИСКУ НАЗЕМНА
Гс		МЕРЕЖА ГАЗОПРОВОДУ СЕРЕДНЬОГО ТИСКУ ПІДЗЕМНА
Т		МЕРЕЖА ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ
В		МЕРЕЖА ВОДОПОСТАЧАННЯ
К		МЕРЕЖА ВОДОВІДВЕДЕННЯ
		КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
		ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
		КОТЕЛЬНА
		ПІДЗЕМНИЙ РЕЗЕРВУАР ЗБЕРІГАННЯ ЗАПАСУ ВОДИ
		ПОЖЕЖНІ ГІДРАНТИ
		ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
		МЕЖА ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

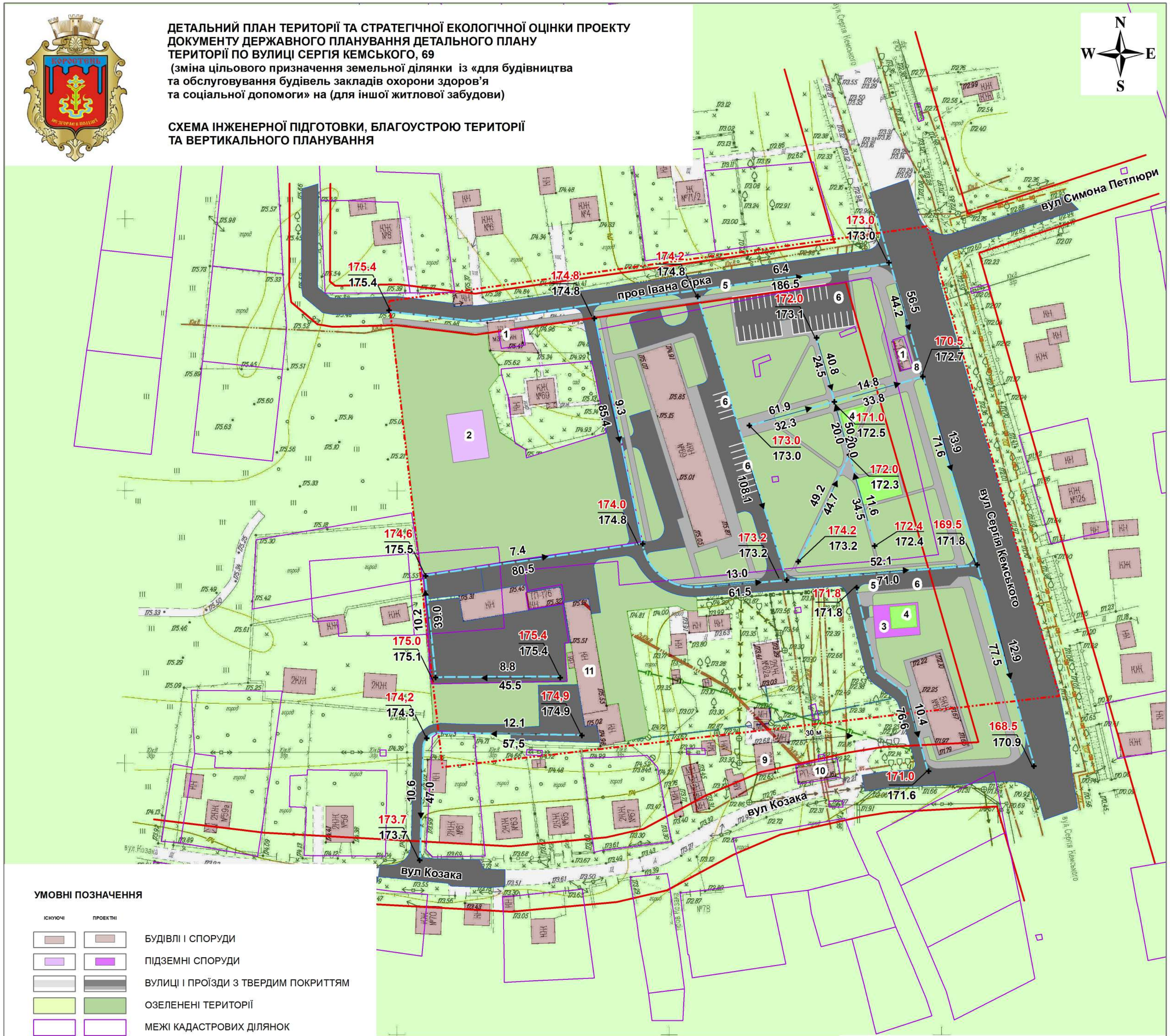
АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)			
					2024	СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Д. Гуржій					ДПТ		
Перевірив		Д. Гуржій				М1:1 000	сучасні геоінформаційні технології GEONIX		
Розробив		В.Лукановський							
Розробив									

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	
		БУДІВЛІ І СПОРУДИ
		ПІДЗЕМНІ СПОРУДИ
		ВУЛИЦІ І ПРОЇЗДИ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
		ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
		МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
	174.0 / 175.0	ПРОЕКТНІ ВІДМІТКИ
		ІСНУЮЧІ ВІДМІТКИ
	5,0 / 45,5	УХИЛ ‰
		ВІДСТАНЬ М.
		КОЛЕКТОР ДОЩОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ
		ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
		МЕЖА ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
2 ПОЖЕЖНА ВОДОЙМА
3 ПІДЗЕМНА СПОРУДА ПОДВІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
4 ДИТЯЧИЙ МАЙДАНЧИК
5 МАЙДАНЧИК КОНТЕЙНЕРІВ ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
6 ПАРКУВАЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
7 СПОРТИВНИЙ МАЙДАНЧИК
8 ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
9 КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
10 ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
11 КОТЕЛЬНЯ

АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69 (зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)			
					2024	СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Д. Гуржій					ДПТ		
Перевірив		Д. Гуржій				M1:1 000	сучасні геоінформаційні технології GEONIX		
Розробив		В.Лукановський							
Розробив									

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 МИТНИЙ ТЕРМІНАЛ "КОРОСТЕНЬ"
2 КОРОСТЕНЬСЬКИЙ МИТНИЙ ПОСТ
3 ПОШТОВЕ ВІДДІЛЕННЯ
4 ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ №5
5 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
6 АВТОЗАПРАВНА СТАНЦІЯ
7 СТОЯНКА ГРУЗОВИХ АВТО

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
МЕЖА М. КОРОСТЕНЬ

АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИЙ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
					2024
ГАП		Д. Гуржій			
Перевірив		Д. Гуржій			
Розробив		В.Лукановський			
Розробив					

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

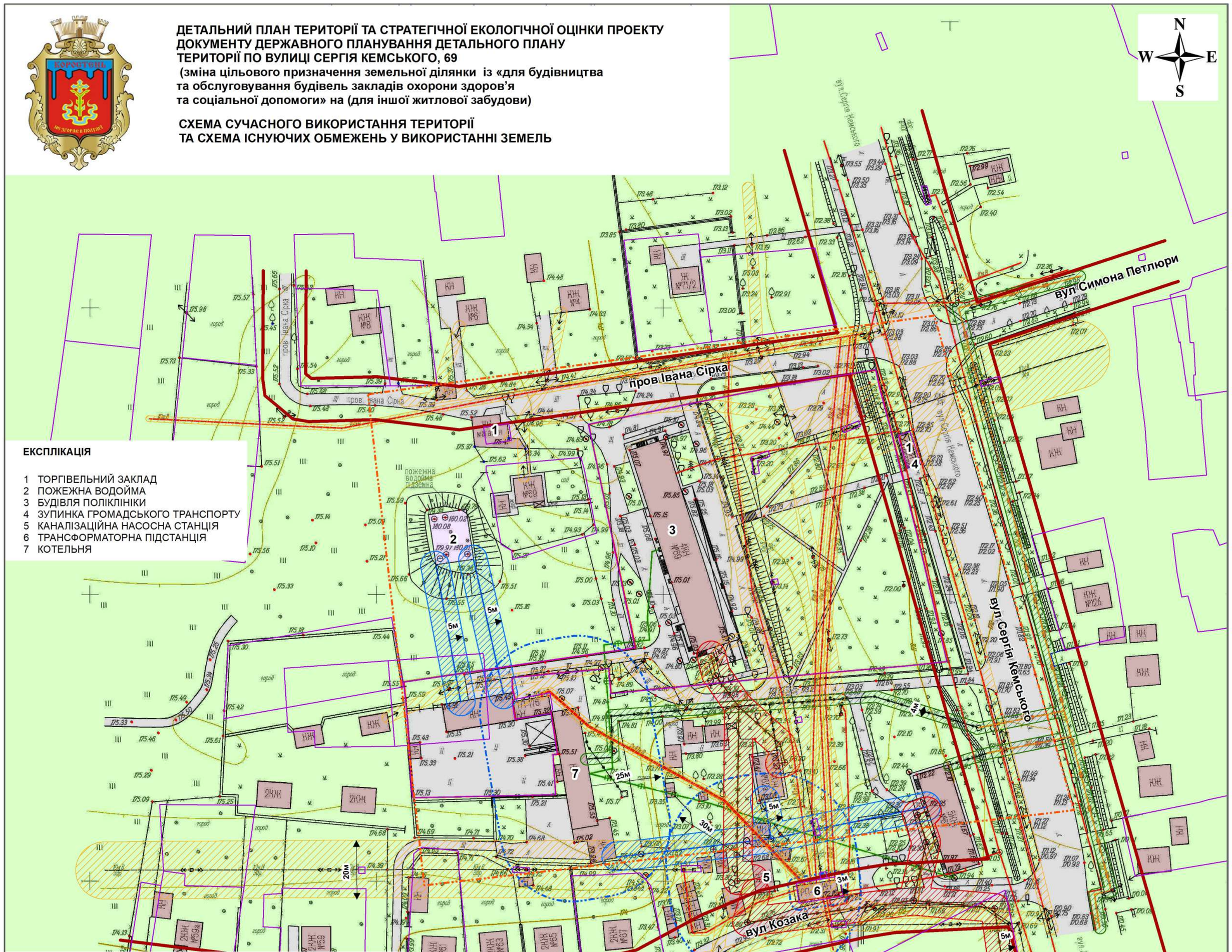
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		

М1:5 000

сучасні геоінформаційні технології GEONIX

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1 ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЗАКЛАД
2 ПОЖЕЖНА ВОДОЙМА
3 БУДІВЛЯ ПОЛІКЛІНІКИ
4 ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
5 КАНАЛІЗАЦІЙНА НАСОСНА СТАНЦІЯ
6 ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
7 КОТЕЛЬНЯ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- БУДІВЛІ І СПОРУДИ
- ПІДЗЕМНІ СПОРУДИ
- ВУЛИЦІ І ПРОЇЗДИ З ТВЕРДИМ ПОКРИТТЯМ
- ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОЛЕКТОРІВ КАНАЛІЗАЦІЇ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ГАЗОПРОВОДІВ НИЗЬКОГО ТИСКУ
- ОХОРОННА ЗОНА МЕРЕЖ ВОДОПОСТАЧАННЯ
- ОХОРОННА ЗОНА ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- МЕЖА ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУВАННЯ

АРХ №

ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
					2024
ГАП		Д. Гуржій			
Перевірив		Д. Гуржій			
Розробив		В.Лукановський			
Розробив					

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ ПРОЕКТУ ДОКУМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ СЕРГІЯ КЕМСЬКОГО, 69
(зміна цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» на (для іншої житлової забудови)

СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДП		

М1:1 000

сучасні геоінформаційні технології GEONIX