

УКРАЇНА

КП «Архітектурно-будівельний центр»,
м. Чернігів, вул. Шевченка, 48/115
тел.: +38 (073) 1501518, e-mail : krabcproekt@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат архітектора : серія АА № 004642

Замовник :

Чернігівська районна державна адміністрація Чернігівської області

Детальний план території

**земельної ділянки площею 0.1200 га,
кадастровий номер 7425585700:03:000:9809,
розташованої за межами населеного пункту,
в адміністративних межах Киселівської територіальної громади
Чернігівського району Чернігівської області,
для будівництва садового будинку»**

Том 1

Пояснювальна записка

08-04-21-ПЗ

Графічні матеріали

08-04-21-ДТП

Виконавець

Дмитрюк Р. О.

Головний
архітектор проекту

Леоненко О. А.

2021

Позначення	Найменування	Примітка
	Текстові матеріали	
08-04-21-3М	Зміст тому	
08-04-21-СП	Склад проекту	
08-04-21-ПД	Підтвердження ГАП	
08-04-21-ВУ	Відомості про учасників проектування	
08-04-21-ПЗ	Пояснювальна записка	
1	Загальні положення	
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3	Стисла історична довідка	
4	Оцінка існуючої ситуації	
5	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується	
6	Характеристика видів використання території	
7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території для будівництва садового будинку	
8	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження	
9	Техніко-економічні показники	
10	Основні принципи планувально-просторової організації території	
11	Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
12	Обмеження щодо охорони пам'яток культурної спадщини	
13	Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж	
14	Інженерна підготовка та інженерний захист території	
15	Комплексний благоустрій та озеленення території	
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
17	Санітарні заходи, цивільний захист, техногенна та пожежна безпека	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

08-04-21-3М

Арк.

2

**Містобудівна документація розроблена у відповідності з чинними
нормами, правилами та стандартами**

**Головний
архітектор проекту**

О. А. Леоненко

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 004642

М.П.

Погоджено:		

Зам. інв. №	
Підпис і дата	

					08-04-21-ПД					
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	Підтвердження ГАП					
								<i>Стадія</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
ГАП		Леоненко О.А						П	1	1
Розробив		Дмитрюк Р.О.						КП «Архітектурно-будівельний центр»		
Перевірів		Леоненко О.А								
Н. контр.		Леоненко О.А								

Склад проекту

Номер альбому (тому)	Позначення	Найменування	Примітки
1	08-04-21-ПЗ	Пояснювальна записка	
	08-04-21-ДТП	Графічні матеріали	
2	08-04-21-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	

Примітки :

- До складу проектної продукції не входять розрахунки, матеріали з інженерно-геодезичних вишукувань тощо, але які можуть бути видані Замовнику за його вимогою у вигляді копій (при умові оплати послуг за копіювання) чи експертному органу у тимчасове користування на його вимогу (п. 7.4 ДБН А.2.2-3-2012). .
- Шифр розділу проектної документації як ДТП визначено у відповідності до вимог додатку «У» ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації».

Погоджено:		
------------	--	--

Зам. інв. №	
-------------	--

Підпис і дата	
---------------	--

Інв. № ориг.	
--------------	--

					08-04-21-СП			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	1
ГАП		Леоненко О.А				КП «Архітектурно-будівельний центр»		
Розробив		Дмитрюк Р.О.						
Перевірів		Леоненко О.А						
Н. контр.		Леоненко О.А						

Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
08-04-21-ПЗ 08-04-21-ДТП	Головний архітектор проекту	О.А.Леоненко	
08-04-21-ПЗ 08-04-21-ДТП	Виконавець	Р.О.Дмитрюк	
08-04-21-ПЗ 08-04-21-ДТП	Директор	О.А.Леоненко	

Погоджено:	

Зам. інв. №	
Підпис і дата	

Інв. № ориг.	

						08-04-21-ВУ		
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Леоненко О.А				П	1	1
Розробив		Дмитрюк Р.О.				КП «Архітектурно-будівельний центр»		
Перевірів		Леоненко О.А						
Н. конт.		Леоненко О.А						

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
			08-04-21-ПЗ					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

1. Загальні положення

Детальний план території земельної ділянки площею 0.1200 га, кадастровий номер 7425585700:03:000:9809, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області, для будівництва садового будинку виконано на підставі:

- Розпорядження Чернігівської райдержадміністрації Чернігівської області від 15 квітня 2021 року за № 149 «Про розроблення детального плану території»;
- Договору на розробку проекту детального плану території ;
- Завдання на розроблення детального плану території.

Детальний план території виконано у відповідності з чинними законодавчими нормами, правилами та стандартами України.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На теперішній час актуальна містобудівна документація за межами населених пунктів Новоселівка та Вознесенське, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня.

Актуальна топографо-геодезична зйомка місцевості з існуючими інженерними мережами та спорудами у масштабі 1:500 розроблена у 2021 р. на паперових і електронних носіях , на картографічній основі в цифровій формі у Державній геодезичній референційній системі УСК-2000 та надана Замовником (виконавець - ФОП Котченком О. М. , кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста № 011501 від 15.11.2013 р.).

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення питань:

- визначення принципу планувально-просторової організації забудови;
- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови земельної ділянки (площа та конфігурація), для подальшого розроблення проекту землеустрою після затвердження детального плану території для будівництва садового будинку, згідно з Державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- встановлення містобудівних умов та обмежень;
- визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- обґрунтування можливості розташування на розглянутій земельній ділянці садового будинку ;
- визначення принципів інженерної підготовки території;
- визначення системи інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детальний план території не підлягає експертизі.

Погоджено:						08-04-21-ПЗ							
	Зам. інв. №												
	Підпис і дата												
	Інв. № ориг.												

Детальний план території даної земельної ділянки виконано у відповідності з нормативними документами України:

- ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
- ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації»
- Закон України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Наказ Мінрегіонбуду України №290 від 16.11.2011 р. «Порядок розроблення містобудівної документації»
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- «Перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 серпня 2013 р. № 808
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
- ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій території»
- ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних верст населення »
- ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
- Наказ №145 від 17.03.2011 р. «Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць»
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»
- ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»
- ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»
- ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»
- ДБН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ Основні положення проектування»
- ДБН В.2.5-74:2013 «ВОДОПОСТАЧАННЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ Основні положення проектування»

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
							08-04-21-ПЗ	2
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

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

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована на території Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області, за межами населених пунктів Новоселівка та Вознесенське, зі східної сторони м. Чернігів .

Рельєф :

Територія Киселівської територіальної громади розташована на правому березі

р. Десна на Придніпровській низовині. Більша її частина подекуди розчленована долинами річок . Корисні копалини: торф, піски, глина .

Рельєф ділянки представлений слабохвилястою рівниною. На півдні від проєктованої земельної ділянки, на відстані орієнтовно 2 км, протікає річка Десна. Висота над рівнем моря 111 м.

Грунтовий покрив

Грунти (відповідно Публічної кадастрової карті) –дерново-підзолисті, опідзолені та болотні.

При будівництві капітальних будинків і споруд необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань для уточнення ґрунтового покриву і рівня ґрунтових вод , характерних для відведеної земельної ділянки.

Клімат :

Клімат помірно-континентальний із м'якою зимою і теплим, іноді – жарким літом.

Середньорічна температура повітря +7,2°C.

Середня температура повітря липня становить + 19,2 °С, середня температура повітря січня –6,9°C.

Максимальна температура влітку досягає +42 °С, мінімальна взимку –35°C.

Територія характеризується достатнім зволоженням.

Середньорічна кількість опадів – 614 мм на рік, у тому числі в теплий період — 439 мм.

Період із температурою понад +10°C становить 155 днів.

Висота снігового покриву – 23-25 см.

Територія належить до вологої, помірно теплої, арокліматичної зони.

3. Стисла історична довідка

Новоселівка — село, що знаходиться найближче до проєктованої земельної ділянки на території Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області. Орган місцевого самоврядування – Киселівська територіальна громада (адміністративним центром якої є село Киселівка) , у підпорядкуванні якої знаходяться села : Киселівка, Березанка, Брусилів, Кобилянка, Боромики, Снов'янка, Петрове, Моргуличі, Вознесенське, Новоселівка, Терехівка, Стаси, Товстоліс, Малинівка, Петрушин .

Населення села Новоселівка (на 01.01.2021 р.) — 1013 чоловік.

Село Новоселівка до 1946 р. мало назву « Яцеве», - центр сільської ради до 1997 р.. Село Новоселівка виникло в XVII ст.. До Новоселівської сільської ради входили села Бобровиця , Півці, Олександрівка, які в 1999 році відійшли до території міста Чернігів.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

									Арк.
									3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ				

На території Новоселівки знайдені поселення епох неоліту-бронзи (У-II тис. до н.е.), ранньослов'янські (II-У ст.) та давньоруські (IX-XIII ст.).

У 1866р. село мало 31 двір та 180 жителів.

У 1943 р. - під час тимчасової німецько-фашистської окупації (08.09.1941 р. - 22.09.1943 р.) в селі Яцеве знаходився табір для військовополонених. 21 лютого їм вдалося роззброїти охорону і вирватися на волю. За це 22 лютого 1943 року село було спалено повністю, розстріляно та спалено 232 людини .

У 1944-1947 село було заново відбудовано.

4. Оцінка існуючої ситуації

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована за межами населеного пункту, в адміністративних межах Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області.

На даний час проєктована земельна ділянка знаходиться у приватній власності. Власник – фізична особа : Чередниченко Валентина Михайлівна (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.03.2021р. , реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1134872774255, цільове призначення земельної ділянки – для індивідуального садівництва, кадастровий номер земельної ділянки 7425585700:03:000:9809);

Територія проєктування межує: з північного сходу - землі державної власності (дорога) та землі для індивідуального садівництва, з південного сходу – землі для індивідуального садівництва та землі державної власності (дорога), з південного заходу – землі державної власності (дорога) та землі для індивідуального садівництва, з північного заходу – землі для індивідуального садівництва та землі державної власності (дорога).

Земельна ділянка вільна від забудови, має спокійний рельєф та незначним пониженням рельєфу з півдня на північ і характеризується абсолютними відмітками в межах від 135.50 до 135.00.

Територія в процесі освоєння потребує інженерної підготовки робіт для забезпечення відведення поверхневих і талих вод за межі території. Існуючий рельєф і планування території забезпечують водовідведення з урахуванням того, що більша частина стоків буде поглинатися на території об'єкту, оскільки об'єкт достатньо озеленений.

На ділянці маються у невеликій кількості самосійні дикоростучі трав'янисті зелені насадження. Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючих зелених насаджень та використання їх у складі проектного благоустрою.

Поруч з проєктованою територією, знаходяться існуючі інженерні мережі : газопровід середнього тиску, господарсько-питний водопровід, кабельна лінія електропередачі 10 кВ, електричний кабель МТМ, самопливна каналізаційна мережа.

Охоронні зони від існуючих інженерних мереж приймаються відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (табл. И.1) .

Об'єкт будівництва знаходиться поза зоною об'єктів інженерної інфраструктури регіонального або національного значення. Територія, яка розглядається, знаходиться на відстані орієнтовно 3000 метрів від села Новоселівка, поряд з територією м. Чернігів, та має вигідне містобудівне розташування.

Містобудівна ситуація даної території відображена у графічній частині детального плану території (Графічні матеріали, аркуші 3,5).

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

										Арк.
										4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ					

На проєктованій території передбачається розміщення садових будинків, господарських будівель та споруд, площадок, спортивного майданчику (Графічні матеріали, аркуш 5).

Територією вище вказаних земельних ділянок та поруч з ними не проходять автомобільні дороги загального користування державного значення.

Згідно листа Служби автомобільних доріг у Чернігівській області вказаною територією та поруч з нею не проходять автомобільні дороги загального користування місцевого значення.

12. Обмеження щодо охорони пам'яток культурної спадщини

Згідно листа Департаменту культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської ОДА суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки в існуючих межах (територія Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області) не проводилося.

Відповідно до п.6 розділу 1 ст. 6, ст.. 30, п.2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» , орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

З огляду на викладене вище, містобудівна документація повинна містити обмеження , які унеможливають руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини , а саме :

1. Обов'язкове проведення археологічної розвідки території зазначених земельних ділянок , що знаходяться в адміністративних межах Вознесенської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області , та – врахування результатів цієї розвідки при передачі земельної ділянки у власність чи користування, у тому числі під будівництво;

2. Визначення меж території археологічного об'єкта, - з їх подальшим координуванням у випадку його виявлення;

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на об'єкти культурної та археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктом археології (ст.. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 р. № 22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11);

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єкта археології (ст.. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

13. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування.

Інженерні мережі, які проєктуються для забезпечення проєктної території: електричні мережі, господарсько-питне водопостачання, каналізація.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення та місця їх прокладки, визначатимуться проєктними рішеннями при розробці проєктної документації об'єкту на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб.

Зам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № ориг.					
	08-04-21-ПЗ				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Арк.
					8

Реальні розрахункові потужності для всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, тому що визначення конкретних площ забудови об'єктів та матеріально-технічного оснащення не є завданням детального плану території, а визначається на наступних стадіях проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та інших вимог чинного законодавства України.

13.1. Водопостачання. Проектні пропозиції

Детальним планом території, площею 0,1200 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області, для будівництва садового будинку та господарських будівель і споруд передбачається влаштування системи господарсько-питного водопостачання.

Згідно листа Деснянського басейнового управління водних ресурсів державні основні меліоративні фонди водогосподарських організацій Держводагенства у межах зазначених земельних ділянок на території Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області відсутні.

Водопостачання для проектного садового будинку, враховуючи місцеві умови, пропонується від централізованої мережі господарсько-питного водопроводу, що проходить поруч з проектною територією.

При розрахунках перспективного водопостачання норми водопостачання, згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (Додаток А, таблиця А.1), прийнято:

- 70 л/добу (0,07 м. куб./добу) на одного споживача.

Норми водоспоживання на полив зелених насаджень, господарсько-питні, санітарно-технічні потреби тощо визначаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «ВОДОПОСТАЧАННЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ Основні положення проектування» (Додаток А):

- 3 л/добу (0,003 м.куб/добу).

Таким чином, орієнтовні розрахункові добові витрати води становитимуть для садового будинку (орієнтовно 4 споживачі на будинок):

- для споживачів: $4 \text{ (люд.)} \times 0,07 \text{ м.куб./добу} = 0,280 \text{ м. куб./добу};$
- для поливу зелених насаджень, господарсько-питних, санітарно-технічних потреб: $370 \text{ м.кв.} \times 0,003 \text{ м.куб./добу} = 1,110 \text{ м.куб./добу}.$

Загалом, орієнтовні розрахункові максимальні добові витрати води для споживачів проектного садового будинку, на полив зелених насаджень, господарсько-питні та на санітарно-технічні потреби становитимуть 1,390 (0,280 + 1,110) м. куб./добу.

При подальшому проектуванні необхідно виконати заходи з охорони води від забруднення і засмічення, в тому числі – заходи щодо попередження забруднення підземних вод (вимоги статей 95, 96, 105 Водного кодексу України).

Вода повинна відповідати ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» з хімічних та бактеріологічних показників.

Внутрішнє пожежогасіння в садових будівлях не передбачається.

Зам. інв. №						Арк.
Підпис і дата						08-04-21-ПЗ
Інв. № орг.						9
	Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

На подальших стадіях проектування при визначенні необхідного підвищення тиску у мережі, для водопостачання окремих об'єктів будуть прийняті відповідні рішення.

Мережі господарсько-питного водопостачання прийняті з поліетиленових напірних труб ПНТ типу «Т» ГОСТ 18599-2001.

Мережі передбачаються з прокладкою на глибині 1,8 м від планувальної поверхні землі до верха труби.

Діаметри трубопроводів водопостачання, які проектуються, визначаються на наступних етапах проектування.

Розподільчі водопровідні мережі прокладаються по вулицях з дотриманням нормативних відстаней відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» до фундаментів будинків та споруд (5,0 м) та до інженерних мереж (за додатком 8,1).

В разі неможливості дотримання нормативних відстаней по горизонталі чи вертикалі прокладка водопровідних мереж передбачається в футлярі. Якщо при перетині водопроводу з каналізацією водопровідна мережа проходить нижче каналізаційної, водопровід прокладається в футлярі, а каналізація - з чавунних труб. Передбачити усі необхідні заходи щодо організації водопостачання відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм України.

Водопостачання, що пропонується на проектованій території для будівництва садових будинків, нанесене на кресленнях (Графічні матеріали, аркуші 3, 6).

13.2. Теплопостачання. Проектні пропозиції

Згідно листа АТ «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» на проектованій території відсутні об'єкти, що знаходяться в оренді чи власності даного підприємства; також : відповідно до Стратегічної програми розвитку цілісно-майнового комплексу ПАТ «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» - об'єкта теплопостачання житлового фонду та соціальної сфери (котельні, тепlopункти, елеваторні вузли та теплові мережі) на 2014-2022 роки, заходів щодо нового будівництва об'єктів теплопостачання чи прокладання нових теплових мереж на даній території не планується.

Даний детальний план території земельної ділянки передбачає влаштування системи автономного теплопостачання для забезпечення комунально-побутових та технологічних потреб мешканців садового будинку (підключення даної будівлі до централізованих мереж теплопостачання не передбачається).

В якості джерела теплопостачання та гарячого водопостачання садового будинку передбачається за допомогою автономної системи опалення з використанням твердопаливного котла.

Потужності та марки котлів уточнити на наступних стадіях проектування.

13.3. Каналізування. Проектні пропозиції

Детальним планом території земельної ділянки, площею 0,1200 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області, для будівництва садового будинку, передбачається оснащення проектованого садового будинку системою господарсько-побутової каналізації – локальними очисними спорудами.

Господарсько-побутові стоки проектованої самопливної каналізаційної мережі скидаються в локальні очисні споруди для комплексного очищення.

Діаметри та ухили проектованих мереж каналізації будуть уточнені на наступних стадіях проектування після виконання відповідних гідравлічних розрахунків.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № орг.						Арк.	
								10	
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ	

- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин , механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4.5 метрів;

- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метри , а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

На даний час приєднання електроустановок до електричних мереж регламентується Кодексом систем розподілу , затвердженим Постановою НКРЕ КП від 14 березня 2018 року № 310. Послуга з приєднання до систем розподілу надається на підставі договору про приєднання , що укладається за типовою формою (додаток 1 до Кодексу).

Підключення електроустановок до електричних мереж проектувати згідно технічних умов, інших нормативних документів чинного законодавства , будівельних і санітарних норм.

Облік енергії , спожитої електрообладнанням, передбачається встановленими лічильниками електроенергії .

Розрахункову потужність об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, тому що визначення конкретних площ забудови об'єкту та навантажень матеріально-технічного оснащення не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Орієнтовна траса запроектованих кабельних ліній 0,4 кВ на території нанесена на кресленні (Графічні матеріали, аркуші 3, 6) .

13.5. Газопостачання. Проектні пропозиції

Згідно листа, наданого АТ«ЧЕРНІГІВГАЗ», в межах запроектованих земельних ділянок відсутні об'єкти газотранспортної системи, які належать АТ «ЧЕРНІГІВГАЗ». Найближчий об'єкт знаходиться на відстані орієнтовно 15 метрів.

Детальним планом території не передбачається газифікація запроектованих садових будинків.

Детальним планом території враховується місцезнаходження існуючого газопроводу і влаштовуються необхідні охоронні зони уздовж нього, - які приймаються відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» (табл. И.1).

Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів) – має бути узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітути).

Мережі існуючого газопроводу середнього тиску вказана на кресленнях (Графічні матеріали, аркуші 2, 3, 6) .

13.6. Зв'язок та телефонізація. Проектні пропозиції

Телефонний зв'язок в разі необхідності може здійснюватись за допомогою мобільного зв'язку (запроектована територія знаходиться в зоні покриття мобільних операторів КІІВСТАР, UMC, LIFE та інших операторів).

13.7. Радіомовлення. Проектні пропозиції

За бажанням власників садових будинків може бути оснащений УКВ радіоприймачами. Територія знаходиться в зоні прийому передавальної станції концерну РРТ потужністю 4x1.2 кВт, що розташована у м. Чернігів і забезпечує прийом радіоканалів.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № орг.						Арк.	
								12	
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ	

Для благоустрою даної території пропонується виконати декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, насадження – плодові дерева, партерне - газони, квітники. Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійкий для місцевих кліматичних умов, стійкі до пилу та органічним забрудненням атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Площа ділянок, призначення для озеленення, повинна складати не менше 30-65% загальної площі території.

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід не допускається. Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Існуючі зелені насадження території вздовж вулиць і на території проектування необхідно максимально зберегти.

При проектуванні всі проїзди, пішохідні доріжки та площадки передбачаються з твердим покриттям (асфальтобетонним, щебеневим, гравійним, плитковим тощо).

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Відповідно листа ДУ «Чернігівський обласний лабораторний центр МОЗ України» при будівництві садового будинку та господарських будівель і споруд необхідно врахувати і забезпечити дотримання вимог «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. №173.

Відповідно листа Деснянського басейнового управління водних ресурсів: при розробленні детального плану території земельних ділянок необхідно передбачити заходи з охорони вод від забруднення і засмічення, в тому числі заходи щодо попередження забруднення поверхневих, підземних вод(вимоги статей 95,96,107 Водного кодексу України).

Державні основні меліоративні фонди водогосподарських організацій Держводагенства у межах зазначених ділянок відсутні.

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

Промислові джерела викидів в атмосферу, ультразвукові та іонізуючі випромінювання в межах ділянки відсутні. Основним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки є частково господарсько-побутові відходи. Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- організація нормативних санітарних розривів між будівлями;
- озеленення території;
- своєчасне вивезення господарсько-побутових відходів.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру : ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачено заходи щодо каналізування об'єктів , організації відведення дощових і талих вод. Основні проїзди для автотранспорту, пішохідні доріжки та площадки - з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунті.

Територія добре провітрюється, отримує достатнє сонячне освітлення. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення. Ультразвукові та іонізуючі випромінювання на даній території відсутні.

При розробленні заходів по охороні навколишнього природного середовища слід керуватись Законом України від 25.06.2991 р. «Про охорону навколишнього природного середовища», іншими діючими санітарними нормами та правилами .

Зам. інв. №						Арк.
Підпис і дата						08-04-21-ПЗ
Інв. № ориг.						14
	Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

- території садових забудов розподілити на зони індивідуального (садова ділянка) та загального користування. Зона індивідуального користування з вулично-дорожньою мережею має складати до 90 % від загальної території такої забудови;
- на територіях садових забудов розміщення вбудовано-прибудованих або окремо розташованих гаражів, садових будинків, інших споруд та відстані між ними слід приймати у відповідності з вимогами підрозділу «Садибна забудова» та розділу 15 «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- під'їзди до будинків та проїзди до них запроєктувати відповідно до пп.. 15.3.1 та 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», а саме : до житлових і громадських будинків передбачити проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м;
- вибір ступеня вогнестійкості, площі та поверховості запроєктованих будинків здійснено з урахуванням нормативних обмежень ДБН 1.1-7-2016;
- ширина воріт для проїзду пожежного автотранспорту на проєктовану територію мінімум 3,5 метрів ;
- забезпечити можливість під'їзду пожежних машин до усіх проєктованих об'єктів і можливість доступу до приміщень з авто-драбин чи авто – підйомників;
- врахувати, що, відповідно ДБН В.1.2-4-2019 , територія для будівництва садових будинків розміщується у межах зони можливого сильного радіоактивного забруднення та зони значних руйнувань від міста Чернігів, яке відноситься до другої групи цивільного захисту;
- передбачити створення захисних споруд відповідно до ст.. 32 Кодексу цивільного захисту України та «Порядку створення фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку», затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138, Наказу МВС України «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту» від 09.07.2018 року;
- врахувати, що радіус збору населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, відповідно до вимог додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97, становить не більше 500 м;
- при освоєнні території під інженерну підготовку перед початком будівництва проєктованого об'єкту провести обстеження будівельного майданчику на можливість наявності у ґрунті вибухонебезпечних предметів;
- передбачити заходи по попередженню можливих надзвичайних ситуацій на території земельних ділянок від прогнозованих аварій на поряд розташованих потенційно небезпечних об'єктах , включаючи аварії на транспорті (залізничному та автомобільному) (ДСТУ 8773:2018);
- забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- відстані до найближчих інженерних мереж передбачити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- при подальшому проектуванні об'єкту потрібно врахувати , що , у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
							08-04-21-ПЗ	17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

- (табл. 15.1), відстань від забудови за межами населених пунктів до найближчого пожежно-рятувального підрозділу (частини) по дорогах загального користування повинна становити не більше 3-х кілометрів;

Розрахункова кількість одночасних пожеж – одна (згідно з ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (згідно з ДБН В.2.5-74:2013).

Подача води для забезпечення пожежогасіння - від існуючих пожежних гідрантів.

Місце розташування пожежних гідрантів позначають вказівними знаками згідно ГОСТ 12.4.026-76*.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно ДБН В.2.5-74:2013, складають 10 л/сек при 1 пожежі.

Внутрішнє пожежогасіння в будівлях не передбачається.

Забезпечення пожежної безпеки на території, яка розглядається детальним планом, здійснює Державна пожежно-рятувальна частина № 1 м. Чернігів, яка є одним з підрозділів Державного пожежно-рятувального загону № 1 Управління Державної служби з питань надзвичайних ситуацій України у Чернігівській області. Відстань до проєктованих земельних ділянок від об'єкту складає орієнтовно 5 км. Відповідно до плану залучення сил та засобів на гасіння пожеж та ліквідацію надзвичайних ситуацій у Чернігівському районі на виклик прибуває підрозділ Державної пожежно-рятувальної частини № 1.

Даний підрозділ залучається для гасіння пожеж та ліквідації НС на території Чернігівського району згідно районного плану залучення сил та засобів відповідно до наказу Управління ДСНС України у Чернігівській області від 08.04.2015 року № 105 «Про організацію гарнізонної та караульної служби в У ДСНС України у Чернігівській області та підпорядкованих підрозділах».

Такий стан організації пожежогасіння на території Чернігівського району повинен забезпечити належний рівень реагування на пожежі, надзвичайні ситуації і події для земельних ділянок, що розглядаються.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з усіх видів безпеки відповідно до вимог чинного законодавства .

У відповідності до п.5.2 ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», п. 4.1, п. 4.3 та Додатку А ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.1.1-5:2007 у складі двох частин «Система містобудівної документації (СМБД). Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період у містобудівній документації» розробити окремим томом (розділом) «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту» для містобудівного обґрунтування розташування об'єктів.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						08-04-21-ПЗ	Арк. 18
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18. Охорона навколишнього природного середовища

При розробці даного детального плану території враховано вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про регулювання містобудівної документації», також - державні, громадські та приватні інтереси, вимоги чинного законодавства, чинні державні будівельні, санітарні та протипожежні норми, місцеві кліматичні та екологічні умови і обмеження.

Проект даного детального плану території не передбачає розміщення об'єктів з господарською діяльністю, яка може здійснювати негативний вплив на довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Проектований об'єкт не підпадає під дію нормативно-правового акта «Перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 серпня 2013 р. № 808.

18.1. Зміст і основні цілі детального плану території, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план даної території розробляється для земельної ділянки площею 0.1200 га, кадастровий номер 7425585700:03:000:9809, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Киселівської територіальної громади Чернігівського району Чернігівської області, для будівництва садового, господарських будівель і споруд (без утримання худоби, для зберігання інвентарю).

Цільове призначення земельної ділянки - для індивідуального садівництва.

Детальний план території проектованої земельної ділянки розробляється на підставі розпорядження Чернігівської райдержадміністрації Чернігівської області від 15 квітня 2021 року за № 149 «Про розроблення детального плану території» та Завдання на розроблення детального плану території.

При розробці проекту були враховані такі матеріали:

- графічні та текстові матеріали схеми планування району;
- матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань території;
- топо-геодезичне знімання з існуючими інженерними мережами в масштабі М 1:500;
- дані земельного кадастру щодо площ та конфігурацій земельних ділянок на території детального плану та прилеглих територіях з переліком земель, наданих у власність чи користування.

Об'єктом планованої діяльності розглядається можливість будівництва та обслуговування садового будинку, господарських будівель і споруд (без утримання худоби, для зберігання інвентарю) на земельній ділянці, що розглядається детальним планом території.

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення та майбутні потреби переважних напрямків використання території, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формує принципи планувальної організації забудови, уточнює в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначає планувальні обмеження використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формує пропозиції щодо розташування об'єкту в межах даної території з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, - з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території району, згідно п. 4.1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детальний план території розглядає можливість регулювання забудови на проектованих земельних ділянках, визначає містобудівні умови та обмеження для їх забудови.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № орг.						Арк.
			08-04-21-ПЗ					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачено заходи щодо каналізування об'єкту будівництва (проектується система побутової каналізації для відводу побутових стічних вод від будівлі садового будинку : господарсько-побутові стоки спроектованої самопливної каналізації скидаються в локальні очисні споруди для комплексного очищення), організація відведення дощових і талих вод (виконується вертикальне планування земельної ділянки методом проектних відміток) .

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру : ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

Для благоустрою даної території проектується декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, деревні насадження; партерне - газони, квітники.

Для озеленення планується використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійкий для місцевих кліматичних умов, стійкі до пилу та органічним забрудненням атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Площа ділянок, призначення для озеленення, повинна складати не менше 55 - 65% загальної площі території.

При проектуванні всі проїзди, пішохідні доріжки та площадки передбачаються з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунті.

Територія добре провітрюється, отримує достатнє сонячне освітлення.

Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

Проектування , будівництво та обслуговування садового будинку відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», вимогам «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. №173, вимогам Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затвердженими наказом МОЗ України 17.03.2011 р. N 145, та – іншим вимогам чинного природоохоронного законодавства.

Проектований об'єкт не підпадає під дію нормативно-правового акта «Перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 серпня 2013 р. № 808.

Стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

18.4. Екологічні проблеми, в тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Функціонування планової діяльності проєктованих об'єктів відбуватиметься при незначному впливі на стан довкілля за умови дотримання норм проектування, будівництва та експлуатації. .

Компонентами навколишнього природного середовища, які можуть отримати незначний вплив від планової господарської діяльності проєктованих об'єктів , є : повітряне середовище, водне середовище, ґрунт.

Ймовірні впливи проєктованої господарської діяльності на навколишнє середовище можуть бути такі:

- в період будівництва та експлуатації проєктованих об'єктів вплив на водне середовище відсутній (поруч немає річок);
- в процесі експлуатації проєктованих об'єктів проектується водопостачання – від існуючих та проєктованих господарсько-питних водопровідних мереж;
- тимчасовий вплив на ґрунт при проведенні земельних та будівельних робіт;
- вплив проєктованих об'єктів на ґрунти в режимі експлуатації відсутній (на ділянці здійснюється організоване відведення стічних вод); підземні води захищені від забруднень;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
								23
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ

- вплив поверхневих і талих вод на територію проектування мінімальний,- в результаті виконання заходів по вертикальному плануванню методом проектних відміток; рельєф місцевості - без значних ухилів і пагорбів, водовідведення поверхневих вод від проєктованих будівель і споруд відбувається в знижені місця рельєфу, зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту (в даному випадку – на північ);

- в процесі експлуатації проєктованих об'єктів, для підтримки задовільного санітарного стану проєктної території, утворюється подвірна система її санітарного очищення від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу на найближче сміттєзвалище - відповідно до договорів з комунальними службами району, міста або найближчого селища (у разі тимчасового зберігання твердих побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання);

- під час будівництва, від роботи будівельної техніки, можливе тимчасове додаткове акустичне навантаження, яке ніяк не вплине на нормальну життєдіяльність населення найближчих населених пунктів; під час експлуатації рівень технологічного шуму не повинен перевищувати нормативні показники у 75 ДБ;

- вплив господарської діяльності при обслуговуванні проєктованих будівель і споруд на гідросферу не планується : від проєктованого садового будинку організовується відвід господарсько-побутових стічних вод (орієнтовно 0,280 м.куб./добу) за допомогою проєктованої самопливної каналізаційної мережі; планується відповідність якості стоків нормативам ГДС;

- на території проектування відсутні об'єкти техногенного середовища, які можуть зазнати негативних впливів від проєктованої господарської діяльності; проведення будівельних робіт та експлуатація проєктованих будівель і споруд планується здійснювати при дотриманні вимог природоохоронного законодавства, що забезпечить ефективний захист навколишнього середовища від понад нормованого негативного впливу;

- на території проектування відсутні прямі та опосередковані загрози, які могли б сприяти значному порушенню рослинного покриву та впливу на флору, фауну і природно-заповідні об'єкти (території та об'єкти заповідного фонду, в межах або поряд з проєктованою земельною ділянкою, відсутні); територія в межах ділянки зайнята дикоростучими самосійними зеленими насадженнями, які не є цінними породами дерев, чагарників та - трав'янистих насаджень; на ділянці забезпечується максимальне збереження існуючих зелених насаджень; в процесі будівництва та експлуатації об'єкту передбачається мінімальний вплив на дику природу; після будівництва об'єктів проводиться благоустрій території;

- не передбачається впливів від світлового, теплового та радіаційного забруднення ;

- під час експлуатації проєктованих будівель і споруд не передбачаються викиди небезпечних відходів господарської діяльності, що підлягають захороненню на полігоні ТПВ (але в разі виявлення небезпечних відходів, - необхідно вжити заходів для їх видалення та утилізації) ;

- основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа, - проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту концентрації забруднюючих речовин у повітрі не повинні перевищувати ГДК (передбачаються мінімальні викиди забруднюючих речовин від двигунів внутрішнього згорання легкового автотранспорту (працюючі як на бензині так і на дизельному паливі або скрапленому газі): азоту діоксид, аміак, ангідрид сірчистий, вуглецю оксид, метан, бенз(а)пірен, вуглеводні граничні С12-С19, суспендовані частинки, недиференційовані за складом, азоту (1) оксид [N2O] та вуглецю діоксид (CO2), - у мінімальних кількостях, які допускаються санітарними нормами та затвердженими нормативами ГДВ) ;

- не передбачається вплив на геологічне середовище.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
			08-04-21-ПЗ					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			24	

При розробці даного детального плану території, у відповідності до Кодексу цивільного захисту України, постанови Кабінету Міністрів України від 9 січня 2014 року №6 «Перелік об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», у складі даної проектної документації розробляється окремим томом «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)» - відповідно до вимог Національного стандарту ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів », в якому передбачаються можливі не прогнозовані надзвичайні ситуації на території проектування та – заходи, які необхідно передбачити в разі їх виникнення (Том 2, «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)»).

18.5.Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються детального плану території, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Для запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення необхідно передбачити такі заходи :

- заходи щодо охорони атмосферного повітря та дотримання нормативів та зменшення обсягів можливих викидів забруднюючих речовин;
- шумозахисні заходи;
- заходи по максимальному озелененню території;
- заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами;
- заходи щодо захисту геологічного та водного середовища та ґрунту;
- заходи щодо пожежобезпеки;
- захисні заходи по цивільній обороні;
- забезпечення запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів, стороннього втручання в господарську діяльність об'єктів ;
- ресурсозберігаючі заходи тощо.

На всіх етапах реалізації детального плану території , при розробці робочого проекту та в процесі планової господарської діяльності необхідно дотримуватись норм та правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі : вимог Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

18.6.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), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

У процесі проектування, будівництва та під час планової господарської діяльності об'єкта не очікується негативних впливів та наслідків для довкілля, клімат, мікроклімат та здоров'я населення.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води водного середовища відносяться дощові і талі води, які передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні проектованої території для запобігання її підтоплення.

Також до потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться тверді господарсько-побутові відходи, які передбачається вивозити на місцевий полігон твердих побутових відходів згідно договору із спеціалізованою організацією.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
								25
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ

В результаті планової господарської діяльності на ділянці планується організоване відведення стічних вод, передбачені спеціально відведені місця для тимчасового зберігання відходів, - підземні води захищені від забруднень.

Детальний план території не матиме негативного впливу на місцеву флору і фауну.

Позитивний вплив для території проектування – планується необхідний благоустрій проектованої території з висадкою квітників, газонних трав, чагарників та частковим, обумовленим необхідністю, влаштуванням твердого покриття проїздів та пішохідних доріжок.

Для геологічного середовища очікується позитивний вплив: вирівнювання та стабілізація поверхні ґрунту, усунення ризиків зсувів та засолення ґрунтів.

Для соціально-економічного стану Чернігівського району Чернігівської області, при проектуванні та будівництві садових будинків та господарських будівель і споруд, позитивним впливом є: сприяння у подальшому розвитку будівництва населених пунктів (та за їх межами) (в даному випадку - Киселівської територіальної громади), організація позаміського відпочинку громадян.

Слід врахувати потенційну можливість виникнення непередбачених пожеж. Для керування такою непередбаченою ситуацією власнику проектованого садових будинків необхідно передбачити достатню кількість обладнання для пожежогасіння.

Всі рішення, що застосовані в даному проекті, відповідають вимогам протипожежних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм, які діють на території України.

У процесі проектування, будівництва та експлуатації даних об'єктів не очікується негативних впливу та наслідків для довкілля (також – для здоров'я людей), у тому числі: вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко- (1 рік), середньо- (3-5 років) та довгострокових (10-15 років та більше), постійних і тимчасових негативних наслідків.

18.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення наслідків виконання детального плану території

При розробці детального плану території прийнято архітектурно-планувальні рішення, що забезпечують ефективний захист навколишнього середовища, а саме:

- при проектуванні садових будинків та господарських будівель і споруд враховано протипожежні відстані між будівлями і спорудами у відповідності до вимог п. 15.2 «Вимоги до пожежних відстаней» (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»);

- при проектуванні забезпечено вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів у відповідності до вимог п.15.3 «Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів» (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»);

- виконано інженерну підготовку території, яка забезпечує відвід поверхневих вод;
- запроектовано господарсько-питну водопровідну мережу від існуючої місцевої господарсько-питної водопровідної мережі;

- запроектовано самопливну каналізаційну мережу з влаштуванням локальних очисних споруд;

- проектування та будівництво садового будинку, господарських будівель і споруд проводити з використанням високотехнологічних процесів тощо.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, - при будівництві об'єктів проектування доцільно максимально, в повному обсязі, використовувати сучасні вискоелефективні екологічні та енергозберігаючі технології і матеріали, зокрема: огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № орг.						Арк.
							08-04-21-ПЗ	26
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, сучасні способи утилізації рідких та твердих відходів, для двигунів автотранспорту використовувати паливе з найменшою концентрацією забруднюючих речовин, що не перевищують гранично допустиму концентрацію тощо.

У сфері охорони довкілля необхідно обов'язково дотримуватись санітарно-захисних зон для об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, зон особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань.

Для виконання заходів по охороні довкілля встановлюються санітарно-захисні зони інженерних мереж та споруд інженерного забезпечення згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» :

- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт по 2 метри в обидва боки від крайнього проводу ;
- охоронна зона господарсько-питного водопроводу по 5 метри від мережі водопроводу в обидва боки;
- охоронна зона газопроводу високого тиску по 10 метрів від мережі в обидва боки;
- охоронна зона самопливної каналізаційної мережі по 3 метри від мережі в обидва боки.

Аварійні ситуації на проектованому об'єкті не очікуються, але - можливі, - тільки в разі не прогнозованих стихійного лиха чи пожежі.

Виділення у повітря особливо небезпечних речовин, у випадку аварії, не передбачається.

В подальшій господарській діяльності необхідно передбачити заходи для запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів і стороннього втручання в діяльність проектованого об'єкту. Об'єкт будівництва знаходиться поза зоною об'єктів інженерної інфраструктури регіонального або національного значення.

18.8.Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів)

Вибір даних земельних ділянок проведений з урахуванням найбільш економного використання земель, транспортного сполучення та соціально-економічного розвитку сільських населених пунктів у Чернігівському районі та - району в цілому.

Альтернативні земельні ділянки, які б відповідали аналогічним санітарним, екологічним та будівельним вимогам, не розглядаються.

Планується у комплексному проекті будівництва даного об'єкту передбачити застосування сучасних технологій та практик, з урахуванням усіх діючих вимог санітарного та природоохоронного законодавства. При будівництві будуть враховані містобудівні обмеження забудови земельних ділянок та особливості району розташування.

Планова господарська діяльність об'єкту будівництва спричинить довгостроковий позитивний вплив на соціально-економічне середовище території району.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № орг.						08-04-21-ПЗ	Арк. 27
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18.9.Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Основою моніторингової оцінки наслідків виконання детального плану території є система якісного періодичного взяття різноманітних проб для аналізу на вміст шкідливих домішок та речовин, виконання заходів щодо пожежної безпеки, проведення заходів щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації норм екологічної безпеки та законодавства України, проведення відновлювальних та охоронних заходів по комплексному благоустрою території.

18.10.Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Даний розділ не розглядається, тому що проєктований об'єкт не матиме суттєвого впливу на довкілля, - територіально земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

18.11. Резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію

Соціально-господарська діяльність громадян України у рекреаційній зоні є надійною підтримкою для економічного, соціального та культурного розвитку нашої держави в цілому, допомагає розв'язанню соціально-економічних проблем на державному і регіональному рівнях з урахуванням потреб та інтересів людей.

Позитивний соціально-значимий вплив на людей очікується за рахунок організації якісного здорового відпочинку кожного громадянина у нашому сучасному житті.

Можливість освоєння території, наданої для індивідуального садівництва, забезпечує комфортний, активний та безпечний відпочинок на свіжому повітрі для усієї сім'ї. Також це - поповнення бюджетів на місцевому рівні.

На всіх етапах реалізації детального плану території, при будівництві та подальшій експлуатації садового будинку та господарських будівель і споруд (без утримання худоби, для зберігання інвентарю) необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі – вимог Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Реалізація планованих проектних рішень шляхом використання сучасних технологій та технологічного обладнання провідних європейських виробників дозволить забезпечити мінімальний вплив на навколишнє середовище.

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

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом впорядковано планувальну організацію і подальший розвиток території, уточнено функціональне та цільове використання території, визначено необхідність організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розрахунковий термін реалізації ДТП - 7 років.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Инв. № орг.						Арк.
								28
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ПЗ

21. Основні техніко-економічні показники детального плану території

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Площа земельної ділянки	%
1	Загальна площа території в межах детального плану	кв. м	1200.00	100
2	Площа забудови проектна , в тому числі:	кв. м	265.00	22.08
	- площа забудови садового будинку (проект)	кв.м	218.00	18.20
	- площа забудови господарських будівель і споруд (проект)	кв. м	47.00	3.92
3	Площа території в межах благоустрою проектна , в тому числі :	кв. м	935.00	77.92
	- площа відмосток (проект)	кв. м	74.00	6.17
	- площа тротуарного покриття з плитки ФЕМ (проект)	кв. м	439.00	36.58
	- площа травмобезпечного гумового покриття	кв. м	52.00	4.34
	- площа озеленення проектна	кв. м	370.00	30.83

Примітка : Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних, стадіях проектування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
			08-04-21-ДТП					30
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ (ДОДАТКИ)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	08-04-21-ДТП			

