ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Вступ 1

1. Перелік матеріалів детального плану території 2

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов 3

3. Стисла історична довідка 5

4. Оцінка існуючої ситуації…. …5

4.1 Аналіз стану навколишнього середовища 5

4.2 Використання території 5

4.3 Характеристика території 6

4.4 Характеристика об’єктів культурної спадщини 6

4.5 Характеристика інженерного обладнання 6

4.6 Характеристика транспорту 6

4.7 Характеристика озеленення і благоустрою 6

4.8 Планувальні обмеження 7

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільній території, стркуктура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність) 7

6. Характеристика видів використання території 7

7. Основні принципи планувальна-просторової організації території7

8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок 8

9. Інженерно забезпечення ,розміщення інженерних мереж, споруд 8

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території 9

11. Комплексний благоустрій та озеленення території 9

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища …….....9

13. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від трьох до семи років ……..…15

14. Перелік вихідних даних 17

15. Техніко-економічні показники детального плану 17

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний плантериторії частини кварталу міста Христинівка в межах вулиць Першотравнева – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів, з метою зміни призначення земельної ділянки приватної власності, площею 0,1500 га, по вул. Першотравнева, 36 в м. Христинівка, Уманського району, Черкаської області, з для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та проведення забудови її двоповерховою будівлею багатосекційного магазину змішаної торгівлі, розроблений у відповідності з вимогами ДБН Б. 1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" та ст. 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Детальним планом території враховані основні рішення розвиткуміста Христинівка.

Проект розроблений у відповідності з :

- Цивільним кодексом України;
- Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- Законом України "Про архітектурну діяльність";
- Законом України «Про стратегічну та екологічну оцінку»
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
    - Постанови Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року №489 "Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об’єктів містобудування";
    - ДСП173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"
- ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"
- ДБН Б. 1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"

Ділянка, на яку розробляється Детальний плантериторії частини кварталу міста Христинівка в межах вулиць Першотравнева – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів, з метою зміни призначення земельної ділянки приватної власності, площею 0,1500 га, по вул. Першотравнева, 36 в м. Христинівка, Уманського району, Черкаської області, з для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та проведення забудови її двоповерховою будівлею багатосекційного магазину змішаної торгівлі.

Територія, охоплена детальним планом обмежена:

- з півночі - вул. Першотравневою.
- з півдня –землі приватної власності.
- з сходу–землі приватної власності.
- з заходу – –територія культової будівлі

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Пояснювальна записка -1 частина

Графічні матеріали - 2 частина

Склад графічних матеріалів.

1. Загальні дані.
2. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту.
3. Схема розташування ділянки ДПТ на плані.
4. План існуючого використання території (опорний план) в М 1:500.
5. Проектний план (основне креслення)М 1:500.
6. План інженерних мереж.

Підстава для розроблення детального плану території

Детальний плантериторії частини кварталу міста Христинівка в межах вулиць Першотравнева – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів, з метою зміни призначення земельної ділянки приватної власності, площею 0,1500 га, по вул. Першотравнева, 36 в м. Христинівка, Уманського району, Черкаської області, з для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та проведення забудови її двоповерховою будівлею багатосекційного магазину змішаної торгівлі,
розроблений відповідно до рішення Христинівської міської ради від25.11.2021 № 11-33-VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу міста Христинівка в межах Першотравнева –Ярослава Мудрого - В.Чорновола –Космонавтів».

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ТА МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

В геоморфологічному відношенні територія Христинівської міської ради, входить до складу Правобережної Придніпровської височини, яка характеризується значним розчленуванням поверхні.

Ґрунти - глибокі та опідзолені чорноземи, суглинки.

Глибина залягання водоносного горизонту - від 15 до 20метрів.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України територія Христинівської міської ради, у т.ч. й територія запроектованого об'єкту, знаходиться у другій кліматичній зоні.

В цілому клімат Христинівської міської ради, є помірно-континентальним з прохолодною зимою та теплим (іноді спекотним літом). Середньорічна температура повітря складає +6.8°С.

Тривалість весняного періоду складає 2 - 2,5 місяці. Він характеризується зменшенням хмарності та інтенсивним наростанням температури (особливо в квітні - травні). У цей час збільшується кількість опадів.

Літо починається в кінці травня. Тепле, переважно дощове, триває 3-3.5 місяці. Дощі частіше в червні, липні, переважно липневі, тому розподіл їх нерівномірний.

Осінь зазвичай розпочинається в середині, а іноді в кінці вересня. На початку осені тепло з середньодобовою температурою +10 - +15°С. Кінець осені характеризується збільшенням хмарності, частими туманами, збільшенням опадів.

Для зимового періоду характерні відлиги, іноді з підвищенням температури.

У останні 100 - 120 років температура повітря на територіїХристинівської міської ради, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1.5°С. Найтеплішим за всю історію спостережень виявився 2010 рік. Найбільше підвищення температури спостерігалось у першій половині року.

Середня кількість безморозних днів - 148, а найбільша - 180 днів, середньорічна кількість атмосферних опадів складає 480 – 550мм. Число днів у році зі сніжним покривом 73 -75, середня глибина промерзання ґрунтів - 0.76м, найбільша - 1.33м.

В інженерно-геологічному відношенні у межах населеного пункту виділяються :

Територія, розташована в Західній частині Черкаської області в лісостеповій зоні України. Рельєфплоско рівнинний, територіясприятлива для забудови - ділянки, що

характеризуються спокійним рельєфом (ухили 0.5-10%), складені суглинкамита сіро-опідзоленими.

Клімат помірно-континентальний. Сума річних опадів – 490-520 мм. Відносна вологість повітря 77%. Місто Розташоване наПридніпровській височині,на вододілі річокУманки,Конелки,Удича,КубличатаГірського Тікичу.

Основою фундаментів будівель і споруд будуть служити суглинки просадочні (I типу). Допустиме навантаження на ґрунт - 2.5кг/кв.см.

Території, менш сприятливі для забудови - схили балок з більш крутими ухилами 10-20%, що піддаються ерозійним процесам. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протиерозійних заходів. Освоєння території для будівництва пов'язане з планувальними роботами. Схили, що піддаються ерозії, рекомендовано озеленювати із застосуванням протиерозійних заходів.

Район проектування відноситься до категорії територій, сприятливих для забудови.

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Христи́нівка — місто в Україні, Уманського району Черкаської області. Розташоване на Придніпровській височині, за 213 км на південний захід від обласного центру — міста Черкаси на вододілі річок Уманки, Конелки, Удича, Кублича та Гірського Тікичу. Населення — 18 671 мешканців (2010) (12 100 у 1972 році).

Назва Христинівка походить від однойменної назви залізничної станції Христинівка (станція), побіч якої 1891 року виникло початково це залізничне селище. Своєю чергою станція отримала назву від назви найближчого до неї села, відомого з 1642 року.

Територія сучасного міста, як свідчать археологічні знахідки, була заселена ще з IV століття до нашої ери. Поблизу міста виявлено залишки 3 поселеньтрипільської, 2—білогрудівської, 2—зарубинецькоїта 4 — черняхівської культур.

До виникнення залізничної станції Христинівка тут знаходилися звичайні сільські поля, про що згодом згадував уманчанин Петро Курінний: «1888 року тут було відкрите поле й на ньому ріс хліб, трави та паслися корови. Я сам це бачив і мені у голову тоді не приходило, що у майбутньому тут буде такий прогрес».

Уведення в експлуатацію залізничних колійВапнярка — Христинівка (1889 року),Козятин — Умань (1890 року), Христинівка — Шпола (1891 року) і залізничного вузла у 1891 році, а також створення оборотного паровозного депо створило важливий транспортний осередок біля села Христинівка.[2] Христинівка стала значним хлібним ринком. Зросло її

економічне значення, а це в свою чергу сприяло збільшенню населення. В 1900 році тут проживало 3475 чоловік.[3]

В другій половині лютого 1918 року село окупували радянські війська, а вже 5 березня воно перейшло під владу Директорії.

13 березня 1919 року село вдруге захопили війська Червоної армії. Тоді ж у Христинівці було створено трудову комуну. До її складу в травні входило близько 200 чоловік з місцевих селян, залізничників, учителів. Рада комуни складалася з агронома, 2 учителів і 2 залізничників. Комунари обробляли 15 десятин землі з колишнього маєтку Терещенка.[4] В вересні 1919 року до села ввійшли війська генерала Денікіна, які утримували владу до 14 січня 1920 року, коли частини 44-ї дивізії Червоної армії знову не захопили її.[5]

З кожним вимушеним відступом регулярних військових частин Української Народної Республіки в тилу противника залишались діючи повстанські загони.

З квітня 1923 року Христинівка районний центр.

Восени 1924 року стала до ладу невеличка електростанція, що забезпечувала енергією підприємства і установи.

У 1927 році Христинівка стала селищем міського типу.

В 1931 році в селищі почали діяти маслоробний завод, нове вагонне депо, а також машино-тракторна станція. Працювала стаціонарна і 2 пересувні кіноустановки

В 1937 році побудовано нову електростанцію.

Напередодні Другої світової війни в селищі працювала залізнична лікарня на 25 ліжок, почав діяти стаціонар районної лікарні. Діяло 2 постійних дитячих ясел, працювала початкова і дві середні школи.

27 липня 1941 року Христинівку окупували німецькі війська. 9 березня 1944 року бійці стрілецьких дивізій, гвардійської повітряно-десантної дивізії, механізованих бригад, самохідного артилерійського полку 2-го Українського фронту повернули контроль над Христинівкою радянській владі. У війні брали участь понад 600 мешканців селища, близько 200 з них загинули. 30 жовтня 1966 року на їхню честь було відкрито обеліск Слави. 593 осіб радянська влада відзначила бойовими нагородами.

У 1954 році закінчено спорудження нового залізничного вокзалу на місці старого, зі збереженням частини архітектурних особливостей колишнього, збудованого на початку XX століття та зруйнованого під час Вітчизняної війни. В 1962 році завершено модернізацію та розширення залізничного вузла.

З 1956 року Христинівку віднесено до категорії міст районного значення.

В 1959 році в місті споруджено районний будинок культури.

У місті працюють 2 лікарні (районна і залізнична), 2 поліклініки, 2 аптеки, 2 середні школи, 10 бібліотек з книжковим фондом 120,5 тисяч книг.

На даний час у місті працюють :

комбікормовий і молочний заводи;

завод продтоварів;

хлібоприймальне підприємство компанії «AleborGroup» та хлібна база №86 ДАК «Хліб України»;

хлібопекарня, кондитерська, типографія.

У місті знаходитьсяпідприємства для обслуговування залізничного транспортута вузлова залізнична станція.

В 2011 році на станції встановлений пам'ятникпаровозу Ер-773-06.

Станція Христинівка приймає щодня приміські та міжміські поїзди різних напрямків. Має пряме залізничне сполучення зіЛьвовом,Черкасами,Козятином,Уманню,Гайвороном, тощо.

У Христинівці формуються і переформовуються вантажні поїзди різних напрямків, враховуючи її вигідне географічне розташування.

На станції Христинівка розташоване локомотивне депо ТЧ-6 «Христинівка», яке було засноване1890році і спочатку експлуатувалося як оборотне паровозне депо. Влокомотивному депо здійснюється ремонт дизель-потягів, а також розміщується цех по контролю вимірювальних приладів та автоматики. Локомотивне депо віялового типу, поруч розташований поворотний круг, який побудований 1948 року і перебудований у 2011 році.

У Христинівці розташовується моторвагонне депо, де ремонтуються різними видами ремонту приміські дизель-поїзди Д1 та нові ДЕЛ-02.

Частина Христинівських дизелів працює наМиколаївськомутаХерсонськомузалізничних вузлах, там проходять ТО, але на ремонт їздять в Христинівку.

При в'їзді до міста, поряд зОбеліском Слави, встановлено пам'ятникІвану Ґонті, єдиний в Черкаській області.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1Аналіз стану навколишнього середовища

На даний час на території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні промислові, складські та комунальні об’єкти, які могли б здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий. Територія проектування має спокійний характер рельєфу, ділянка не підтоплюється, просадки, карсти, підробки – відсутні.

4.2. Використання території

На даний час територія,що підлягає детальному плануванню, частково забудована та озеленена. Територія є землею приватної власності.

4.3. Характеристика території

Територія проектування згідно генерального плану відноситься до території міста Христинівка, Черкаської області.

4.4.Характеристика об'єктів культурної спадщини

Безпосередньо на території опрацювання об’єкти культурної спадщини відсутні.

4.5 Характеристика інженерного обладнання

У безпосередній близькості від ділянки, охопленій ДПТ, проходять ЛЕП 0.4 кВт та 10кВт. Територія, що підлягає ДПТ, може бути забезпечена окремим підключенням до мереж згідно технічних умов УЕГГ, ВУЖКГ та РЕМ.Територія забезпечена зовнішнім освітленням і водопроводом.

4.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання потребує впорядкування.

Головний під’їзд передбачено з урахуванням розташування мереж зовнішніх доріг. Під’їзд забезпечує вантажно– розвантажувальні роботи, а також протипожежне обслуговування.

4.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія проектування на даний час використовується як присадибна ділянка таділянка для ведення особистого селянського господарства.Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно- просторової та естетичної організації території що створить комфортні умови для здійснення підприємницької діяльності.

4.8 Планувальні обмеження

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- межі ділянки забудови
- протипожежні розриви від існуючих будівель III ступеню вогнестійкості
- зона охорони інженерних мереж.

Інші планувальні обмеження відсутні.

5.РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ,РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНІЙ ТЕРИТОРІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЩІЛЬНІСТЬ)

За функціональним призначенням ділянка забудови проектується як територія громадської забудови для розміщення та обслуговування будівель торгівлі, додаткових послуг, допоміжних операцій.Територію проектування можна визначити як територію громадської забудови поверховістю 1-2 поверхи.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Територію проектування можна визначити як територію для торгівлі. В даній зоні допускається розміщення об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури,об’єктівінженерних мереж. Для даної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови, зокрема - функціонального призначення забудови, поверховості, висоти, щільності. Конкретні параметри кожного проектованого об’єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув’язкою з рішенням ДПТ.У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни, у встановленому законодавством порядку.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі сусідніх земельних ділянок
- врахуванні існуючих планувальних обмежень
- побажаннях та вимогах замовника (Христинівської міської ради), визначених у завданні на проектування, у ході робочих нарад під час роботи над проектом
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок,взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішенням генерального плану.

В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки.

Даним проектом, згідно з намірами замовника, пропонується побудувати двоповерховий багатосекційній магазин змішаної торгівлі.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок.

Ділянка забудови знаходиться в м. Христинівка в адміністративних межах Христинівської міської ради і має зручне сполучення з іншими вулицями міста.

Даним детальним планом передбачено:

- Влаштування зручних підходів до ділянки та безпосередньо до об’єктів будівництва;
- Влаштування майданчиків тимчасової стоянки автотранспорту (у тому числі для транспорту мало мобільних груп населення) та зручних підходів до них.

9.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

9.1Водопостачання

Забезпечення питною водою пропонується здійснювати від існуючої мережі вуличних водогонів.

9.2Господарсько-побутова каналізація

В даній частині міста, за 30,0 м від проектної території прокладена каналізаційна мережа з приймальним колодязем, водовідведення передбачено влаштувати у зазначену мережу.

9.3 Дощова каналізація

Площі замощення території досить значні. Для організованого збору та відведення дощових і талих вод передбачено вертикальне планування території та відведення поверхневої води в місцеву водозбірну каналізацію по вул. Першотравневій.

9.4 Санітарна очистка

Вивезення побутових відходів передбачається централізовано за існуючими схемами санітарного очищення міста наміський полігон твердих побутових відходів.

9.5 Електропостачання

Розрахунок електричного навантаження об'єктів виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2003, ВСН 97-83. Електропостачання об'єкта здійснити від існуючих вуличних електромереж згідно з ТУ Христинівського РЕМ ПАТ «Черкасиобленерго».

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

За результатами інженерно-будівельної оцінки території захистом від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно- геологічних умов детальним планом визначено заходи з інженерної підготовки території шляхом вертикального планування з мінімальним дисбалансом земляних мас, збереження і використання родючого шару ґрунту.

11.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

При проектуванні передбачено проведення благоустрою територій з врахуванням існуючої забудови, що історично склалася, влаштування впорядкованого заїзду, збереження існуючих та насадження нових зелених насаджень.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА.

На даній території відсутні об’єкти, що е джерелами забруднення навколишнього середовища. З метою охорони навколишнього природного середовища детальнім планом передбачаються заходи щодо охорони ґрунту, повітряного басейну та рослин, а саме:

- вирівнювання земельної ділянки з мінімальним дисбалансом земляних мас;
- збереження і використання родючого шару ґрунту,максимально можливе збереження існуючих зелених насаджень.

За результатами аналізу сучасного стану використання території (з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів) встановлено, що на проектованій та прилеглій територіях відсутні природні та біохімічні об’єкти, що могли призвести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров’я населення.

Згідно санітарних нормативів встановлено, що на проектованій та прилеглій територіях відсутні природні та біохімічні об’єкти, що могли призвести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров’я населення.

Оскільки територія не затоплюється (за результатами попередніх геологічних та гідрогеологічних вишукування) –вона придатна для розміщення запроектованих об’єктів.

Територія добре провітрюється, повітряне середовище має високу здатність до самоочищення.

З метою виключення забруднення ґрунтів, водовідведенняпропонується здійснювати в місцеві локальні очисні споруди.

З метою забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров’я і виконання екологічних вимог під час роздроблення ДПТпередбачено розділ "Стратегічна екологічна оцінка" .

Відповідно до ст.1 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" (далі - Закон), документи державного планування - стратегії, плани, схеми,містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, якірозробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

СЕО - процедура визначення, запису та оцінювання наслідківреалізації документа державного планування - ДПТ, для довкілля, у тому числіздоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів іззапобігання, зменшення і пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

Відповідно до п. 3 ст.11 Закону у складі містобудівної документаціїзвітом про СЕО для проектів містобудівної документації є розділ " Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини 2статті 11 Закону.

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

ДПТ розробляться з метоюбудівництва магазину змішаної торгівлі.

ДПТ передбачає :

- визначення майбутніх потреб використання земельної ділянки;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання і забудови території;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови проектованої ділянки;
- оцінку загального стану проектованої території, основних факторів її формування, визначення мостобудівних заходів щодо поліпшення санітарно –гігієнічного та екологічного стану;
- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання;
- визначення етапів і механізмів забезпечення реалізації та терміну дії ДПТ.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення,які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територійз природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

У процесі будівництва та експлуатації об'єктів торгівлі можливі незначні ризики впливу на навколишнє природне середовище.Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, тепловогота радіаційного забруднення, в результаті використання підготовчих і будівельних робіт та експлуатації реконструйованих та збудованих об'єктів наведено втаблиці.

Таблиця

Оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів, скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення в результаті впровадження запроектованого об'єкту

Відходи	Відходи, що будуть утворюватися під час будівництва та експлуатації об'єкта будівництва, будуть вивозитись на міський полігон твердих побутових відходів. У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів - необхідно вжити заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України
Поверхневі та підземні води	Створення впливів не передбачається
Грунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається
Атмосферне повітря	Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки та експлуатації об'єкта будівництва можливе утворення пилу, сажі. Проте дані утворення можливі в незначних кількостях, без перевищення норм.
Акустичний вплив	Під час проведення будівельних робіт від пересування техніки, виконання земляних робіт, тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації об'єкта будівництва рівень шуму не перевищуватиме нормативного.
Світлове, тепловета радіаційне забруднення	Очікування впливу не передбачається
Флора та фауна	З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місцеву фауну та флору не очікується. Позитивний вплив - створення газонів, квітників.
Геологічне середовище	Негативного впливу не очікуються
Технологічні ризики і аварії, що можуть вплинути на здоров'я населення	Можливе виникнення спонтанних пожеж під час будівництва / експлуатації. Для запобігання даного впливу необхідно забезпечити наявність достатньої кількості обладнання для пожежогасіння на об'єкті проектування та забезпечення доступу пожежних машин.

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 документа державного планування а також шляхи врахування таких зобов`язань під час підготовки документа державного планування.

Зобов'язанням у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювані, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачанняводозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів

оздоровчогопризначення та інших, зони охорони пам’яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, зони особливого режиму використання.

На проектованій ділянці ДПТ не передбачається будівництво об’єктів які могли б бути джерелами викидів. Даним ДПТ встановлюється лише охоронні зони інженерних мереж. 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.

Значного негативного впливу на довкілля та на здоров'я населення на проектованій ділянці під час запланованої діяльності не передбачається.

Заходи, що передбачається вжити для запобігання зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання державного планування.

Охорона атмосферного повітря

Заходи, щодо забезпечення нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва та реконструкції включають:

- Влаштування необхідних огороджень будівельного майданчика(охоронних, захисних або сигнальних)
- контроль за точним дотриманням технології провадження робіт
- розосередження в часі роботи машин і механізмів
- відключення роботи машин та механізмів на холостому ході
- влаштування тимчасових внутрішньо-майданчикових доріг, по можливості, використовуючи існуючі дороги для зменшення утворення пилу.

Заходи щодо зменшення шуму і вібрації

Основними джерелами шуму та вібрації при будівництві є будівельна техніка та автотранспорт. Заходи для зменшення впливу шуму та вібрації на прилеглітериторії та на територію будівельного майданчика включають:

- заборона робіт в нічний час, за винятком випадків, коли розпочаті будівельні роботи не можуть бути призупинені

*частини будівельного устаткування, які здійснюють вібрацію, повинні бути огороджені та бути максимально віддалені від найближчих житловихзабудов.

Охорона поверхневих і підземних вод

Вплив на поверхневі та підземні води під час рекультивації та будівництва можливий внаслідок аварійних проливів пального і мастил працюючих механізмів. Заходи для забезпечення нормативного стану поверхневих і підземних вод під час будівництва включають :

- влаштування будівельного майданчика з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів
- влаштування систем дощової каналізації
- організація водовідведення дощових і талих вод з території проектованоїділянки
- використання зворотної системи з очисними спорудами для будівельнихпотреб
- недопущення потрапляння нафтопродуктів у ґрунти
- злив паливно-мастильних матеріалів у спеціально відведені та обладнані місця.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконаннядокумента державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'янаселення.

Система моніторингу довкілля - система спостережень, збирання, оброблення, передавання, збереження та аналізу інформації про стан довкілля, прогнозування його змін і підготовка рекомендацій для прийняття рішень про запобігання негативним змінам стану довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки.

Підприємства, установи і організації незалежно від їх підпорядкування і форм власності, діяльність яких призводить чи може призвести до погіршення стану довкілля, зобов'язані, у відповідності до чинного законодавства, здійснювати екологічний контроль за виробничими процесами та станом промислових зон, збирати, зберігати та безоплатно надавати дані і / або узагальнену інформацію для її комплексного вивчення. Місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації та громадяни, які володіють об'єктивною інформацію про виникнення або загрозу виникнення небезпечних природних явищ, повинні негайно інформувати Департамент екології та

природних ресурсів Черкаської облдержадміністрації та Головне управління ДСНС України в Черкаській області.

Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у томучислі для здоров'я населення (за наявності)

Ймовірні транскордонні наслідки для довкілля при реалізації рішень детального плану території відсутні.

Резюме немеханічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію.

У звіті про СЕО ДПТ приведено оцінку впливів на довкілля об'єкту запланованої діяльності в районі його розташування.

Метою 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 затверджених документів державного планування.

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

Проект ДПТ розробляється з метою визначення територіального розвитку на проектний період з урахуванням перспектив, обґрунтованих раціональним використанням проектної території.

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД ТРЬОХ ДО СЕМИ РОКІВ

Виходячи з вимог Закону "Про регулювання містобудівної діяльності", з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом уточнено рішення генерального плану міста Христинівка Уманського району.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. .

Христинівськаміська рада зобов'язана забезпечити :

●оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;

●реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;

●узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

●оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється не пізніше як у двомісячний термін з дня його надходження.

Оприлюднення проекту є підставою для подання пропозицій громадськості до органу місцевого самоврядування.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у терміни, визначені для проведення процедур громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого терміну, не розглядаються.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Порядок ведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів підчас розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

Детальний план території не підлягає експертизі.

За відсутності плану зонування території, детальний план затверджується замовником протягом 30 днів з дня його подання із встановленням режиму ефективного використання території та визначенням переліку раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких слід ввести відповідні зміни.

Режим забудови ділянки визначений для містобудівних потреб обов’язковий для врахування підчас розроблення землевпорядної документації.

Оприлюднення детального плану території протягом 10 днів від дня його затвердження.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об’єкта.

14. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення Христинівської міської ради від 25.11.2021 № 11-33 - VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу міста Христинівка в межах вулиць Першотравнева – – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів ».

2. Завдання на розроблення детального плану території.

3. Витяг з матеріалів ситуаційного плану

4. Геодезичне знімання М 1:500

14. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показників	Одяниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	Етап від 3 до7 років	Етап від 15 до 20 років
Висота будівлі	м	> 7,20	> 7.20	> 7.20
Площа забудови	га	0,15	0,15	0,15
Загальна площа	$м^2$	1000	1000	1000
Корисна площа	$м^2$	927	927	927
Поверховість	Пов.	2	2	2

Д О Д А Т К И

ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

ДБН Б.1.1- 14: 2012 «Склад та зміст детального плану території» не містить методики визначення переважних, супутніх та допустимих видів використання території, однак п.6.1.8. вказує необхідність висвітлення цього питання у відповідному розділі пояснювальної записки. Ці питання також відсутні в п.4 ст. 19 ЗУ № 3038-VI, який визначає основні завдання ДПТ. Види використання території детально розглядаються планом зонування території, згідно ДСТУ території (зонінг).

Згідно згаданого ДСТУ :

Переважаючий вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Дозволений (супутній) вид використання території - використання, що відповідає переліку переважних та супутніх видів для використання та містобудівної документації.

Дозволений вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Територія, визначена длярозміщенняоб’єкту відноситься до переважаючого виду використання території.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

Адреса або місце розташування земельної ділянки:в межахПершотравнева – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів, з метою зміни призначення земельної ділянки приватної власності, площею 0,1500 га, по вул. Першотравнева, 36 в м. Христинівка, Уманського району, Черкаської області, з для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та проведення забудови її двоповерховою будівлею багатосекційного магазину змішаної торгівлі.

Територія, охоплена детальним планом обмежена:

- з півночі - вул. Першотравневою.

- з півдня –землі приватної власності.

- з сходу–землі приватної власності.

- з заходу – –територія культової будівлі

Назва об'єкта містобудування –Детальний план території частини кварталуміста Христинівка в межах Першотравнева – Ярослава Мудрого – В. Чорновола – Космонавтів, з метою зміни призначення земельної ділянки приватної власності, площею 0,1500 га, по вул. Першотравнева, 36 в м. Христинівка, Уманського району, Черкаської області, з для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та проведення забудови її двоповерховою будівлею багатосекційного магазину змішаної торгівлі.

1. Висота будівлі – >7,20 м.
2. Площа забудови – 0,15 га
3. Загальна площа – 1000м^2
4. Корисна площа – 927м^2
5. Поверховість – 2 поверхи.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єкта (відповідно ДБН В.1.17- 216, та додатку 3.1 ДБН Б.2.2-12:2019.):
7. Відстані від об’єкту до сусідніхоб’єктів: об’єкт розміщений безпосередньо в об’ємно – планувальній структурі відповідно ДБН В.1.17- 2016, та додатку 3.1 ДБН Б.2.2-12:2019
8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони-- не вимагається.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

-- не вимагається.

10. Особливі умови (за наявності відповідних рішень) щодо :

-- благоустрою та озеленення земельної ділянки – згідно проекту.

-- вимоги щодо необхідності розробки у складі ДТП заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки – відсутні.

-- вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовищадля осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - створити умови відповідно доДБН В. 2.2-40-2018«Інклюзивність будівель і споруд».