

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, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)	7
6. Характеристика видів використання території	7
7. Основні принципи планувальна-просторової організації території	7
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
Додатки	18

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний план території частини кварталу житлової та громадської забудови с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільсько-господарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільсько-господарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького, 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 розвитку Христинівської територіальної громади.

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";
 - ДСП 173 "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 план території, розташована за адресою вул. Гловацького, 63, 64, с. Сичівка, Христинівської територіальної громади, Уманського району, Черкаської обл.

Територія, охоплена детальним планом обмежена:

- з півночі – землі приватної власності;
- з півдня – вул. Гловацького.
- з сходу – землі приватної власності.
- з заходу – землі комунальної власності.

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 план території частини кварталу житлової та громадської забудови с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільсько-господарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільсько-господарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького, розроблений відповідно до рішення Христинівської міської ради від 04.10.2022 № 14-11-VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького.»

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

В геоморфологічному відношенні територія с.Сичівки, входить до складу Правобережної Придніпровської височини, яка характеризується значним розчленуванням поверхні.

Ґрунти - глибокі та опідзолені чорноземи, суглинки.

Глибина залягання водоносного горизонту - від 15 до 20 метрів.

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

В цілому клімат с. Сичівка, є помірно-континентальним з прохолодною зимою та теплим (іноді спекотним літом). Середньорічна температура повітря складає +6.8°C.

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°C. 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 території с. Сичівка, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1.5°C. 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 – 550 мм. Число днів у році зі сніжним покривом 73 -75, середня глибина промерзання ґрунтів - 0.76 м, найбільша - 1.33 м.

В інженерно-геологічному відношенні у межах населеного пункту виділяються :

Території, сприятливі для забудови - ділянки, що характеризуються спокійним рельєфом (ухили 0.5-10 %), складені суглинками.

Сичівка — село при джерелах. До проведення меліоративних робіт в 90-х роках жителі села кожної весни страждали від підняття ґрунтових вод. І річкова система є також досить розвинутою, просто знаходиться в занедбаному стані. На території сільської ради протікають 18 річок та невеличких струмків. Звичайно, головною є річка Кубліч. Її довжина близько 82 км. Біля її витоку, за хутором Сичі, вона поповнюється двома струмками: р. Осочиха (350 м) та р. Левадка (146 м). Далі між Сичами та Сичівкою, в Кубліч несе маленьким струмком свої води р. Борсуча (726 м). Четвертою притокою є р. Русаль (872 м), яка впадає у

Панський ставок вже у межах Сичівки. Далі йдуть р. Бережанка (650 м), р. Рогоза (2 км 56 м), р. Вербич (1 км 505 м), р. Кропивна (684 м) та р. Брацлавка (1 км 68 м).

У селищі Яри бере початок р. Гаївка яка простягається майже на 16 км та впадає в р. Удич. У межах Ярів вона поповняється трьома притоками: р. Тиха (163 м), р. Глідиця (468 м) та р. Очеретня (624 м).

Неподалік залізничного полотна біля Комарівської дороги в однойменному урочищі бере початок річка Видумка (3 км 225 м). Вона впадає в р. Кубліч за с. Івангород, утворюючи кілька ставків.

По Талалаївській дорозі в полі в заростах очерету витікає річка Чайка на місці колишнього хутора Чайки). Через 4 км 126 м вона впадає в р. Удич в с. Талалаївка.

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

Території, менш сприятливі для забудови - схили балок з більш крутими ухілами 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

Сичівка — село , Христинівської територіальної громади, Уманського району, Черкаської обл.

Площа села близько — 500 га, загальна — 3500 га. Полями село межує з 3-ма селами Вінницької та 6-ма селами Черкаської областей: Яновом, Комарівкою, Тополівкою та Великою Севаст'янівкою, Шукайводою, Іванівкою, Козачим, Вільшанкою і Талалаївкою відповідно. З селом Івангород Сичівка сходяться вулиця в вулицю. На хуторі Сичі бере початок річка Кіблич. Протікаючи територією села, вона поповняється 6-ма невеличкими притоками, стаючи більш повноводною. На території села є три ставки: Садковий, Панський та Громадський. Ще п'ять водойм знаходяться на хуторі Яри, три — на хуторі Сичі і Видумський ставок в урочищі Григорів Хутір за колишньою військовою частиною. Через село проходить траса державного значення та залізниця. Через село також регулярно курсують поїзди сполученням Христинівка-Одеса та Черкаси-Львів.

За містобудівними та природними умовами територія села є дуже сприятливою для розселення та виробництва. За соціально-економічними вимогами - розроблення детального плану спрямовується на сприяння розвитку села.

За містобудівними умовами територія, що підлягає охопленню детальним планом, визначена як територія с. Сичівка.

Відповідно до вимог Закону України від 17.02.2011 №3038-УІ "Про регулювання містобудівної діяльності", відповідно до рішення Христинівської міської ради від 04.10.2022 № 14-11-VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу с. с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького.», одночасно є рішенням щодо забезпечення реалізації інтересів населення щодо створення робочих місць і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, модернізацію наявних інженерно-транспортних мереж, а також на благоустрій території.

Сичівка — населений пункт Христинівської територіальної громади, Уманського району, Черкаської області України.

I-V ст. н. е. (до 500 р. н. е.) — черняхівське поселення неподалік урочища Бережок (до 1950—1960 років хутір Чайки) на кордоні з с. Талалаївка біля Шпонькового лісу. ^[1] При розкопках знайдено численні фрагменти глиняного посуду, залишки осель черняхівців, зброя, елементи побуту. Таке ж поселення знайдено на північ від Івангорода.

- 1362 р. — Сичівські землі, які тоді належали до історичної області Поділля Брацлавщини, захоплені великим князем литовським Ольгердом. Селяни з Поділля втікали від литовського гніту в густі ліси на схід Брацлавщини, до витоків річки, яка нині зветься Кубліч. Тоді й виникло перше середньовічне поселення на території села, яке згодом буде названо Сичі.

- 1569 р. — Після укладення Люблянської унії село Сичі відійшло до Польщі. Через непрохідні болотисті ліси прокладають дорогу в містечко Умань. Місцевий люд з лісних поселень починає переселятися ближче до стратегічної для Речі Посполитої дороги, через яку кілька раз на добу проїжджали карети з поважними шляхтичами.

- 1573 р. — Прокладення ляхами ще однієї важливої дороги в межах села, що з'єднала укріплений прикордонний пункт колишнього Литовського князівства містечко Теплик з Уманню. На розгалуженні доріг з'явилися перші шинки (пізніше корчма). Ця дорога частково

збереглася й понині. Починається за рестораном «Українське село», де вона через поле простягається в бік Теплика.

- 1577 р. — Перша згадка сучасної назви села. У польських джерелах знайдено інформацію про поселення Сичівка (польс.Suczówka), яке стояло біля корчми на розгалуженні доріг на Гайсин і Теплик.

- 1596 р — У навколишніх лісах перецікував зиму Северин Наливайко зі своїм військом, готуючись до весняного походу на Корсунь.

- 1672 р. — Унаслідок Буцацької мирної угоди територія Сичівки переходить під владу правобережного гетьмана Петра Дорошенка. Його військо, повертаючись з походу, зупинялося поблизу села.

- 1681 р. — За Бахчисарайською мирною угодою Брацлавщина потрапляє під владу Туреччини. В Сичівці в наші часи населення час від часу знаходить на сезонних роботах в городах і полях монети султанського періоду панування в селі.

- 1699 р. — Карловицький мир. Після розгрому турків Правобережна Україна знову потрапляє під владу Речі Посполитої. В Сичівку знову приходить польське панування майже на 100 років. По всьому Правобережжі починаються великі повстання проти польського панування.

- 1740—1750 р. р. — Будівництво панського маєтку.

- 1770 р. — Офіційна дата будівництва селянами першого храму на території села, церква св. Іоана Хрестителя, записана мандрівником М. І. Жарких у його праці «Храми Поділля».

- 1775 р. — В Сичівці було 50 хат, в яких жило 230 жителів. На ті часи таке поселення вважалося великим селом.

- 1780 р. — Кріпаками польського шляхтича викопаний ставок, який нині називається Панським.

- 1793 р. — Унаслідок другого поділу Речі Посполитої Брацлавське воєводство було захоплено Російською імперією. Сичівка увійшла до складу Подільської губернії з адміністративним центром Кам'янець-Подільським.

- 1800 р. — У селі з'являється великий базар ,який вздовж дороги простягався він теперішньої зупинки аж до залізниці.

- 1893 р. — Весною із Сичівки до околиць Немович (нині Сарненський район Рівненська область) переселились 184 сім'ї, майже 1000 безземельних селян. Вони мріяли вибратися зі злиднів.

- 1896 р. — Будівництво нової двохкупольної церкви зачаття Святого Іоанна Хрестителя на місці старої.

- 1900 р. — В Сичівці вже було 230 хат і 2038 мешканців.

- 1905 р. — Відкриття церковно-парафіяльної школи. Керівництво школи було в руках церкви.

- 1917 р. — вигнавши ставленика поміщика Терещенка, селянам було безкоштовно передано 1650 десятин поміщицької і церковної землі. Так у Сичівці встановилася радянська влада. Після закінчення громадянської війни у селі почалося відбудовування сільського господарства.

- У 1919 році було організовано комітет бідноти.

- 1923 року у Сичівці була проведена масова колективізація селянських господарств. Створено перший колгосп «Незаможник», який очолив Мацієвський Іван Аврамович.

- 1932—1933 р. р. — Голодомор. В Сичівці голодною смертю загинуло 420 людей.

- 30 липня 1941 р. — Під натиском 16-ї та 11-ї німецьких танкових дивізій Сичівка захоплена німецькими військами^[3]

- 11 березня 1944 р. — після 2 років і 7 місяців Сичівка повернулася під контроль радянських військ.

- Всього на фронті воювали близько 600 жителів Сичівки. 175 з них не повернулися додому. Приблизно стільки ж померли вдома після закінчення війни від ран та хвороб, спричинених ними. У центрі села споруджено пам'ятник полеглим односельчанам та невідомому солдату.

Село Сичівка має досить вигідне розташування. Воно розташоване на 519 кілометрі автомагістралі М12 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка (через Вінницю). За 3 км від села пролягає дорога регіонального значення Т-24 Орадівка-Христинівка-Монастирище-Жашків-Корсунь-Шевченківський-Мошни.

Через село проходить залізнична колія Христинівка-Вапнярка Одеської залізниці. Біля села розташована залізнична станція «Сичівка». Трохи далі від господарських дворів, залізниця перехрещується із вищезгаданою автомагістраллю М12 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка (через Вінницю). Залізничне полотно розділяє

Сичівку і хутір, селище Яри, до якого 3 км. Ця залізниця є однією з найстаріших в Україні, була побудована 1889 року ще за часів Російської імперії.

На території села діють 9 торгових точок: 4 бари, магазин промислових продуктів, магазин речей для дому та сільського господарства, автомагазин, ресторан та готель, який знаходиться на території колишнього військового поселення. При в'їзді у село у 2008 році було збудовано автогазозаправну станцію. А на виїзді з 2008 році працює ресторан-музей «Українське село», спроектований як невеличка Українська хатина.

3 квітня 2009 року у приміщенні сільської ради був відкритий краєзнавчий музей. Також у приміщенні сільської ради знаходиться ФАП та сільська бібліотека, в якій налічується близько 10 000 книг. У 1972 році у селі була збудована школа на 360 учнів. Нині це навчально-виховний комплекс, де навчається близько 90 учнів. Також в приміщенні школи діє дитсадок з 20 дошкільниками.

У селі також є великий клуб. У великому залі, розрахованому на 350 місць, проводяться збори та святкові концерти. У малому по вихідних влаштовуються дискотеки.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

4.1 Аналіз стану навколишнього середовища

В даний момент 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 загального користування с. Сичівки.

4.3. Характеристика території

Територія проектування згідно генерального плану відноситься до території сільсько господарського призначення.

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. Теплопостачання не потребує.

Територія забезпечена зовнішнім освітленням.

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 територія сільсько-господарського призначення. 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 для розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Територію проектування можна визначити як територію для розміщення та експлуатації об'єктів сільськогосподарського призначення. Для даної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови, зокрема - функціонального призначення забудови, поверховості, висоти. Конкретні параметри проєктованого 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, 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 ділянки.

Даним проектом, згідно з побажаннями замовника пропонується нове будівництво розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки. В межах земельної ділянки, площею 0,6229 га, заплановано озеленення території.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок.

Ділянка забудови знаходиться в с. Сичівка і має зручне сполучення з іншими вулицями села.

Даним детальним планом передбачено:

- Влаштування зручних підходів та під'їздів до ділянки та безпосередньо до об'єктів будівництва;

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

9.1 Водопостачання

Забезпечення питною водою не передбачено, можливо від існуючого колодязя.

9.2 Господарсько-побутова каналізація

У зв'язку з відсутністю в даній частині села каналізаційних мереж, водовідведення передбачено влаштувати у місцеві локальні очисні споруди.

9.3 Дощова каналізація

Площі заощення території досить значні. Для організованого збору та відведення дощових і талих вод передбачено вертикальне планування території.

9.4 Санітарна очистка

Вивезення побутових відходів передбачити на сільське сміттєзвалище.

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 електромереж згідно 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 решти існуючих та насадження нових зелених насаджень.

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

На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища. З метою охорони навколишнього природного середовища детальним 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 проєктованій та прилеглий 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 проєктованій та прилеглий 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 вишукувань) - придатна для розміщення запроектованих об'єктів .

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

З метою виключення забруднення ґрунтів, водовідведення пропонується здійснювати від місцеві локальні очисні споруди.

З метою забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я і виконання екологічних вимог під час роздроблення ДПТ передбачено 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, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

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

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

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

- ДПТ розробляється з метою будівництва ангару для збереження сільськогосподарської техніки.

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 містобудівних 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.

Підставою для розроблення ДПТ були :

Рішення Христинівської міської ради від 04.10.2022 № 14-11-VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького.»

Завдання на розроблення детального плану території.

Витяг та вкопювання з матеріалів генерального плану Христинівської територіальної громади,

Геодезичне знімання М 1:500.

Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним

статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

У процесі будівництва та експлуатації об'єктів виробничого призначення 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, теплового та радіаційного забруднення, в результаті використання підготовчих і будівельних робіт та експлуатації реконструйованих та збудованих об'єктів наведено в таблиці.

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 проектного об'єкта

Відходи	Відходи, що будуть утворюватися під час будівництва та експлуатації об'єкта будівництва, будуть вивозитись на сільське сміттєзвалище. 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
Ґрунт 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, теплове та 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 водопостачання водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інших, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, зони особливого режиму використання. На проєктованій 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 проєктованій 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 огорожень 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 прилеглі території 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 огорожені та бути максимально віддалені від найближчих житлових забудов.

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 проекрованої ділянки
- використання зворотної системи з очисними спорудами для будівельних потреб
- недопущення потрапляння нафтопродуктів у ґрунти
- злив паливно-мастильних матеріалів у спеціально відведені та обладнані місця.

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

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 інформацією 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 тому числі 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 здійсниться 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 проектною територією.

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 села Сичівка, Христинівської територіальної громади. Запроектована планувальна структура передбачає освоєння території, що сприятиме розвитку та створенню нових робочих місць. Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням .

Христинівська міська 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 під час 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 під час розроблення землепорядної 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 04.10.2022 № 14-11-VIII «Про розроблення детального плану території частини кварталу с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільськогосподарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені цілі по вул. Гловацького.»
2. Завдання на розроблення детального плану території.
3. Витяг з матеріалів ситуаційного плану .

15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показників	Одяниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Загальна площа ділянки	Га	0,6229	0,6229	0,6229
Висота будівлі – від відмітки чистої підлоги до стелі	м	7,25	7,25	7,25
Площа забудови	м ²	1250	1250	1250
Поверховість	Пов.	1	1	1

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 :

Переважаний 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 для розміщення ангару для збереження сільсько-господарської техніки

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

Адреса або місце розташування земельної ділянки - вул. Гловацького, 63, 64, с. Сичівка, Христинівської територіальної громади, Уманського району, Черкаської обл

Територія, охоплена детальним планом обмежена:

- з півночі – землі приватної власності;
- з півдня – вул. Гловацького.
- з сходу – землі приватної власності.
- з заходу – землі комунальної власності.

Назва об'єкта містобудування – Детальний план території частини кварталу житлової та громадської забудови с. Сичівка, обмеженого вулицею Гловацького та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з метою розміщення ангару для збереження сільсько-господарської техніки та зміни призначення приватних земельних ділянок під визначені

цілі по вул. Гловацького,

1. Загальна площа ділянки – 0,6229 га
2. Площа забудови – 1250 м²
3. Висота будівлі – від відмітки чистої підлоги до стелі – 7,25 м,
4. Поверховість – 1 пов.
5. Мінімально допустимі відстані від об'єкта (відповідно ДБН В.1.17- 216, та додатку 3.1 ДБН Б.2.2-12:2018.):

6. Відстані від об'єкту до сусідніх об'єктів: об'єкт розміщений безпосередньо в об'ємно – планувальній структурі відповідно ДБН В.1.17- 2016, та додатку 3.1 ДБН Б.2.2-12:2018

7. 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.

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

-- не вимагається.

9 .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 середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - створити умови відповідно до ДБН В. 2.2-40-2018 Інклюзивність будівель і споруд.