

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»
52005, смт. Слобожанське
вул. Теплична, 27-а, оф. 12
тел. (098) 304-99-44

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет Раївської сільської ради
Синельниківського району, Дніпропетровської обл.
с. Раївка, вул. Центральна, буд. 36

**“Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району
Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу
по вул. Дніпровська, 5”.**

Том 1

Договір №04.19/148.1



Директор
ТОВ «Архрозвиток»

В.В. Стоянова

Головний архітектор
проекту

О.В. Швець

Україна, Дніпропетровська область,
смт. Слобожанське
I півріччя 2019 року

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Найменування	Примітка
Том 1	Пояснювальна записка Вихідні дані	1 книга формат А4
Том 2	Графічні матеріали	5 аркушів (листів) формат А2

ТОМ 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Вступ	4
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	7
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	13
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	16
5	Характеристика видів використання території.	19
6	Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.	19
7	Переважні, супутні та допустимі види використання території, (уточнення)	19
8	Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.	20
9	Житловий фонд та розселення	20
10	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	20
11	Вулична мережа, транспортне обслуговування.	21
12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	22
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	23
14	Комплексний благоустрій та озеленення території.	25
15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. «Охорона природного навколишнього середовища» (Звіт про стратегічну	26

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

1

АВТОРСЬКІ ПРАВА

Авторський колектив, передаючи Замовнику ДПТ дану документацію не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, що представлені в цій містобудівній документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описувань тощо, є власністю ТОВ "АРХРОЗВИТОК" і авторського колективу проекту. Розробка наступних стадій проектування, використання вище зазначених ідеї для іншої мети, а також копіювання даної документації (том 1, том 2), як фізичними так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди директора ТОВ "АРХРОЗВИТОК".

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена у відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор
проекту

Швець О.В.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території в межах населеного пункту) набуває юридичної сили після проходження громадського обговорення та Рішення сесії сільської ради.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						3
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

1. ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме **«Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул. Дніпровська, 5»**, виконано ТОВ "Архрозвиток", згідно з Рішення сесії Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області, № 518-35/VII від 27 березня 2019 року "Про розробку та оновлення містобудівної документації деяких населених пунктів Раївської сільської ради", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення детального плану – Виконавчий комітет Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області.

Інвестор розроблення детального плану – гр. Ключко Борис Григорович

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів.

Відповідно до загального аналізу західної частини Синельниківського району, оцінки потенціалу території щодо транспортно-географічного положення, спеціалізації району в аграрному секторі, замовником розроблення містобудівної документації, розглядається можливість зміни функціонального використання однієї занедбаної земельної ділянки в межах населеного пункту, яка не мала проектного розвитку відповідно раніше прийнятого рішення генерального плану. Після затвердження проектних рішень детального плану, замовником передбачається можливість зміни цільового призначення земельної ділянки з житлової на виробничу для будівництва перевантажувального терміналу з тимчасовим зберіганням та відвантаження зернових та олійних культур на річковий транспорт, також додаткові супутні будівлі та об'єкти й споруди інфраструктури, при належному забезпеченні інтересів територіальної громади щодо реалізації містобудівної політики розвитку проектною територією із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства.

Детальний план території визначає:

- уточнення у більш крупному масштабі зміни, які сталися за останні роки на території відповідно до положень генерального плану;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- зонування ділянки та визначення місця розміщення майданчику забудови з нормативним відступом від існуючої садибної забудови.

Детальні рішення в межах проектованої території

Детальні рішення щодо остаточного розташування будівель та споруд, загальної площі кожного з них, їх висоти, а також типу покриття пішохідних доріжок, майданчиків, типу освітлення, характерних деталей щодо малих архітектурних форм, підірних стінок, смітників,

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									4
Зам. інв. №	Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.19/148.1 ПЗ		

Рослинність.

Вздовж р. Дніпро та його затоки розташовані ліси-байраки, в вигляді окремих масивів, в основному – в вигляді порослих листяними групами дерев та кущами схилів прибережних ярів. У цих лісах ростуть: берест, дуб, груша дика, ясен, липа, ільм. Для підліска з кущів характерними є жостір, глід, ліщина, шипшина, терен, клен татарський і польовий.

Ліси мають не експлуатаційний характер, підлісок не розчищається і використання в рекреаційних цілях без належного догляду неможливо.

Тваринний світ.

Більша частина площі водоохоронної зони населеного пункту знаходиться уздовж забудованої території і не вирізняється значним розмаїттям. В основному на описуваній території зустрічаються: ящірка прудка, вуж звичайний, горобці, шпаки, коноплянки, зеленушки, польові жайворонки, комишівки, щогли, чайки, кулики, лисухи, мишоподібні гризуни.

Водний об'єкт.

Основним водним об'єктом в створі з межею ДПТ є річка Дніпро вище затоки плоска Осокорівка (лівий берег). Відмітка урізу води – 51,40.

Режим рівнів Дніпровського водосховища обумовлений співвідношенням притоку і скидів води через агрегати ДніпроГЕС. Щорічно водосховище наповнюється до позначки НПР.

Ухили водної поверхні на озероподібній частині Дніпровського водосховища підвищені лише в період весняної повені, в інший час року вони незначні. У зоні вклинювання підпору ухили спостерігаються протягом усього року, змінюючись по сезонах.

У річному ході рівня, незалежно від водності окремих років, виділяються три характерних періоди: весняне наповнення, літньо-осінній стабільний стан рівня і зимовий скид.

Рельєф.

За фізико-географічним районуванням описувана територія відноситься до Східно-Європейської полігенної рівнини, зони Степу, Північно-степової підзони, Дністровсько-Дніпровської провінції, Південно-Придніпровської схилововисочинної області.

Загальні риси будови рельєфу визначаються геологічною структурою. Українському щиту відповідає велика геоморфологічна область – Придніпровська височина. Описувана територія в геоморфологічному відношенні знаходиться в межах центральної частини Придніпровської денудаційної височини і відноситься до Дніпровського ерозійного району.

Формування рельєфу обумовлено, головним чином, взаємодією ендегенних (внутрішніх) та екзогенних (зовнішніх) процесів.

Ендегенні процеси є наслідком дії, з одного боку впливу гравітаційних сил, а з другого – наслідком фізико-хімічних перетворень всередині земної кори, де відбувається постійне переміщення речовини надр, яке створює напруження у верхніх шарах земної кори. В умовах Українського щита розрядка напружень відбувається шляхом повертання і зміщення блоків як у вертикальному, так і горизонтальному напрямку. В осадовій товщі і рельєфі переважає прямий відбиток рухів неотектонічних структур.

Позитивним структурам – куполам відповідають вододіли, зонам розломів – річкові долини і балки. Рухи фундаменту викликають переміщення пластичних соляних мас девонського (палеозойського) віку та їх ін'єкції у розташовані вище шари осадових порід, у яких виникають локальні структури типу похилих піднятиїв – брахіантиклиналей, що виявляються у сучасному рельєфі. Характер сучасних рухів окремих блоків відносно один одного досить

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						8
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

Необхідність розроблення детального плану території визначена потребою розміщення раніше відсутньої зручної зони тимчасового збереження та подальшого транспортування зернових культур. Передбачається, що місткість нового зернового терміналу становитиме 20 тис. тонн зерна, а в добу він зможе приймати до 25 вантажівок з цією продукцією.

Для експорту даної продукції без посередників, виробники Сінельниківщини планують збудувати зерновий термінал на окремій земельній ділянці, яка наразі вільна від забудови в с.Воронове, при цьому передбачити санітарно-захисні та всі інші нормативні охоронні відступи від існуючої садибної забудови та інженерних мереж населеного пункту. Зерновий термінал надасть можливість не тільки транспортувати зерно річкою, а й працювати із замовниками безпосередньо, без сільгосптрейдер. Будівництво та ввід в експлуатацію такого об'єкту надасть додаткові місця прикладання праці для місцевих трудових резервів Раївської сільської об'єднаної територіальної громади.

Вибір майданчика для розміщення терміналу.

Західна частина Сінельниківського району обмежена р. Дніпро, але вона є стимулюючим фактором розвитку території, яка розглядається проектом.

У багатьох країнах світу річковий транспорт відіграє відчутну роль в економічній діяльності держав, а також у повсякденному житті громадян, задовольняючи потреби у перевезенні вантажів і пасажирів у більш екологічний та значно економічніший спосіб порівняно з іншими видами транспорту. За показниками енерговитрат річковий транспорт у п'ятеро ефективніше залізничного транспорту і удесятеро – автомобільного та забезпечує найнижчу собівартість вантажних перевезень у перерахунку на одну умовну тонну вантажу, що обумовлює перспективність його розвитку і потенційну можливість суттєво наростити своє представництво на ринку вантажних і пасажирських перевезень України.

Головною рікою в Україні є Дніпро, цей напрям необхідно розвивати. Останні роки зима в країні не є сильною, річку в холодний період не "сковує", навігація Дніпром можлива майже весь рік, протягом 275 днів, при середній глибині 3,65–5м і оціночній пропускній інфраструктурі в 35 млн.т вантажів на рік.

Потенційна вантажна база в районі Дніпра приблизно в два рази вища і досягає 70 млн.т. На Дніпрі також розташовано 13 спеціалізованих вантажних терміналів, 10 річкових портів, 6 шлюзів (Запорізький – один з найбільш глибоких шлюзів світу).

Такий розвиток річкового транспорту повинен привести до позитивних моментів. По-перше, буде розвантажений залізничний вузол біля Великої Одеси. По-друге, річковий транспорт більш екологічно чистий, ніж інші види перевезень, вища і його енергоефективність. По-третє, розвиток річкового транспорту зміцнить позиції України в міжнародних транспортних коридорах.

Таким чином, Україна має великий і нереалізований потенціал перевезень річковим транспортом. Перспективними регіонами для розвитку річкової навігації традиційно залишаються дві найбільші річки – Дніпро та Дунай. Розвиток інфраструктури та оновлення річкового флоту, ухвалення низки законодавчих ініціатив, спрямованих на спрощення роботи річкових перевізників, може стати додатковим фактором активізації економічної активності в Україні. З огляду на перспективність розвитку річкового сполучення в західному напрямі, актуальним є реалізація інфраструктурних проектів у партнерстві України та країн – членів ЄС.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									10
								04.19/148.1 ПЗ	
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

Географічне, вигідне розташування району в межах якого розробляється проект поблизу головної артерії країни, обумовлює перспективний розвиток його території в цілому.

2.3. Існуючі містобудівні умови.

Аналіз раніше затвердженої містобудівної документації

1) Схема планування території Дніпропетровської області виконується Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" і визначає основні напрямки господарського і територіального розвитку регіону. Синельниківський район, згідно наведеного аналізу потенціалу та рівня соціально-економічного розвитку, характеризується середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку.

2) Проект районного планування Синельниківського району Дніпропетровської області розроблено в 1982 році, затверджено рішенням облвиконкому № 269 в 1982р. Розробник НДПІ «Діпромісто», м. Київ. Термін дії проекту 20 років (до 2002року).

3) Проект планування та забудови с.Вороново, колгоспу ім.ХVIII партз'їзду Синельниківського району Дніпропетровської області, ДПІ «УкрНВІ АГРОПРОЕКТ»,1990рік

Проект планування та забудови (ППіЗ) поєднує рішення генерального плану та проекту детального планування, розроблявся для розселення персоналу ПВКГ „Дніпро-Західний Донбас”.

Село включало тільки східну, існуючу на той час, частину. Розміщення будинків для робітників станції здійснювалось за рахунок ущільнення кварталів існуючої забудови, з невеликими земельними ділянками, але – з повним централізованим інженерним забезпеченням. Житлова садибна забудова реалізована, інженерні споруди та комунікації побудовані.

Передбачалось формування розвинутого громадського центру села, з торгівельним центром, школою, дошкільним закладом, з підтримкою композиції забудови зблокованими 2-поверховими житловими будинками. Громадські об'єкти та без садибна забудова не реалізовані.

4) «Схема планування території Синельниківського району Дніпропетровської області. Схема планування південної частини території Василівської сільської ради», ДП «Містобудівний кадастр», 2011р

Проектом обґрунтовується територіальний розвиток с. Воронове, який передбачає об'єднання існуючого населеного пункту та територію житлового призначення ж/м Малинки.

Значний містобудівний потенціал території розкривається після введення в експлуатацію автотранспортного коридору «Європа-Азія», формування відповідної притрасової сервісної інфраструктури, а також розвиток тяжіючих до нього поселень.

5) Корегування Генерального плану села Вороново Василівської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області розроблено Державним підприємством «Містобудівний кадастр». Головною метою коригування генерального плану є обґрунтування нових меж с. Вороново, з включенням житлового району Малинки, який склався в районі старої забудови села, знесеної при утворенні Дніпропетровського водосховища.

Територія проектування фактично обмежена межею відводу однієї земельної ділянки, яка знаходиться з північно-західного боку села Воронове.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									11
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.19/148.1 ПЗ			

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території, хімічних викидів дані відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів відсутні. В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах ДПТ відсутні.

3.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище – не виявлено.

3.4 Інженерно-будівельні умови.

Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія розташована в зоні, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

3.5. Використання території.

На даний час земельна ділянка не використовується за цільовим призначенням.

3.6 Характеристика будівель.

На колишній ділянці допоміжних будівельних споруд залишилися будівлі та споруди: залізобетонний резервуар, будівля бетонно-змішувального вузла, причал з бетонних блоків, ємність для збереження цементу, 2-поверховий будинок з підвалом, декілька господарських будиноків (складів), внутрішня дорога та майданчики біля будиноків з асфальтованим покриттям. Будинки знаходяться в занедбаному стані, потребують ремонту за потреби подальшого використання, відвід повеневих вод, посилення фундаменту та огорожуючих стін.

3.7. Об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Але раніше розробленою містобудівною документацією було зазначено, що на території перспективного розвитку території с. Вороново розташовані археологічні пам'ятки.

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									14
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.19/148.1 ПЗ			

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

3.8. Характеристика інженерного обладнання.

На території ДПТ відповідно наданої топографічної підоснови, знаходяться підземні мережі водопроводу (ст.100–не діє) проходять з заходу до дудинку та (ст.50–не діє) далі на схід через ділянку, а також каналізації самопливної з оглядовими колодязями дві гілки (з.б. 1200) з півдня на північний–захід через ділянку.

3.9. Характеристика транспорту.

В межах ДПТ вулиці, провулки в червоних лінії відсутні. Благоустроєні пішохідні доріжки, дорожня розмітка та попереджувальне дорожнє огороження – відсутнє. Але через ділянку від вулиці Верхня до причалу на річці проходить асфальтований проїзд без бордюру, змінної ширини.

3.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія проектних робіт та оточуюча її вільна від цінних зелених насаджень (лісопарків, скверів, лісових масивів). Високорослі дерева поодинокі присутні в східній частині ДПТ.

За межами ДПТ озеленення присутнє з північного боку–лісовий масив, в прибережно–захисній зоні, вздовж вулиці верхня.

3.11. Характеристика планувальних обмежень.

– Існуюча садибна забудова за межами ДПТ;
– червоні лінії вулиць;
– кадастрові відводи земельних ділянок;
– існуюча забудова, інженерні мережі;
– існуючий рельєф;
– (ПЗС) прибережна захисна смуга визначена раніше розробленим проектом. У прибережній захисній смузі забороняється садівництво, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття;

– (СЗЗ) територія проектування в межах ДПТ потрапляє до санітарно–захисної зони існуючого суміжного підприємства, розташованого за межами ДПТ, яке впливає в цілому на зону проектування зі східного боку ДПТ, але не обмежує при цьому площу забудови проектного терміналу;

– охоронна зона лісового масиву (протипожежна зона);
– територія проектування в межах ДПТ потрапляє до водоохоронної зони річки Дніпро, зовнішня межа якої проходить вздовж червоної лінії вулиці Верхня (зі східного боку ДПТ) в межах якої заборонено:

– використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
– влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
– скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки;

– територія ДПТ відповідно до наданих вихідних даних (графічної частини генерального плану) розташована в 3 поясі охорони водозабору від майданчику водозабору, розташованого вище за течією на відстані 800м (частина споруд комплексу ДМП ВКГ "ДЗД"). На території 3–

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Аркуш	
Підп. та дата	Підп. та дата					15	
Зам. інв. №	Зам. інв. №	Зам. інв. №	Зам. інв. №	Зам. інв. №	Зам. інв. №	04.19/148.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

го поясу до житлових та виробничих об'єктів пред'являються підвищені вимоги щодо благоустрою.

Межі охоронних зон водозабору визначені проектом ДРПВІ «Дніпроводгосп». СНиП 2.04.02-84 (п.п.10.21-10.30).

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Територія проектування наразі за функціональним використанням відноситься до сільдищної що відповідає генеральному плану території.

Проектними пропозиціями відповідно до побажань замовника передбачається можливість зміни функціонального використання однієї земельної ділянки з сільдищної території на виробничу територію.

В межах ДПТ в північній частині ділянки передбачається проектна забудова. В межах південної частини ділянки висотної забудови не передбачено. Розміщення нових виробничих об'єктів V-класу небезпеки, не передбачених графічною частиною проекту можливо на відстані не менше 50 м від південної межі відводу ділянки. Розміщення нових виробничих об'єктів IV-класу небезпеки можливо на відстані не менше 100 м від південної межі відводу ділянки.

Проектна інфраструктура підприємства передбачає ознаки вираженого зонування по основному його вигляду – зонування за функціональною, технологічною ознакою. Проектний комплекс складається з технологічної поточної лінії прийому, обробки, очищення, сушіння, зберігання і відвантаження зерна, з гнучким зв'язком ритму та продуктивності усіх машин та механізмів, призначеного для приймання зерна з автотранспорту, очищення, зберігання у металевих ємкостях та відвантаження на відвантаження зернових та олійних культур на річковий транспорт, за потреби на автотранспорт.

Як правило, комплекс складається з таких об'єктів:

- Металеві ємкості – де зберігається зерно, мають плоскі бетонні основи. Вони можуть мати різну місткість і встановлюються в ряд на бетонних підставках;

- Робочі будівлі.

У робочих будівлях встановлено очисне обладнання. Тут зерно доставляється прийомними пристроями, очищається, розподіляється по ємкостях комплексу;

- Споруди навантаження на дудь-які види транспорту.

Споруди для відвантаження зерна на дудь-які види транспорту, в тому числі автомобільний, річковий, залізничний – відсутні. Споруди мають криту наземну конструкцію і підземну частину, в якій розміщується транспортне обладнання;

- Споруди розвантаження з дудь-яких видів транспорту.

Пункт приймання призначений для приймання зерна з автотранспорту з причепами;

- Лабораторія.

У складі сучасного комплексу обов'язково є лабораторія, що розміщується в одному корпусі з адміністрацією комплексу для контролю якості зерна, за потреби додаткові приміщення можуть бути передбачені в комплексі КПП;

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				16

- Ваговий комплекс, що складається з автомобільних та електронних вагонних ваг, призначений для визначення кількості прийнятого і відвантаженого зерна.

- Передача зернових культур від ємкостей (зерносховища силосного типу) на водний транспорт планується через передбачений штучний металевий (каркасний) конвеєрний міст, далі через закритий механічний пристрій, гнучкий рукав на водний транспорт.

В процесі функціонування терміналу планується надання таких послуг:

- прийом зерна і насіння олійних культур з автотранспорту;
- доопрацювання прийнятого зерна до вимог ГОСТу;
- зберігання зерна;
- відвантаження зерна на судна типу «ріка-море» вантажопідйомністю 3-5 тис., можлива пряма (минаючи зерносховище) відвантаження с/г культур на суду з автомобільного транспорту.

Добова розрахункова пропускна здатність навантажувальних пристроїв повинна бути не менше середньопрогресивних норм і спеціальних норм, встановлених Міністерством морського і річкового флотів України для найбільш механізованих причалів даного району, пароплавства.

Виробничі процеси передбачаються максимально механізовані й автоматизовані.

Зерновий термінал складається з зерносховища місткістю 210000 т. (6 металевих силосів ємністю по 3,5 тис/т з відділенням зважування). Все зерно, яке надходить автотранспортом підлягає очищенню 100%. Передбачаються водні суховантажі типу «річка-море» довжиною до 140м, вантажопідйомністю 3-5 тис.

Продуктивність транспортних потоків, прийнята розрахунками на першу чергу становить:

- з прийому сільгоспкультур в зерносховище з автотранспорту близько - 150 т/год;
- по завантаженню суден з зерносховища близько - 400 т/год зі зважуванням при відвантаженні на водний транспорт на автоматичних вагах;
- з очищення в потоці зерна, прийнятого з автотранспорту близько - 150 т/год.

Об'єкт повинен бути зведено із використанням вогнестійких матеріалів, що підлягають обов'язкової сертифікації відповідно до діючих норм на території України.

Категорія наслідків (відповідальності) комплексу - СС1 (незначні наслідки).

Характеристики можливих наслідків від відмови будівлі або споруди. Можлива небезпека для здоров'я і життя людей, кількість осіб які постійно перебувають на об'єкті - 20 чол., які періодично перебувають на об'єкті - 50чол., які перебувають поза об'єктом (в зоні огляду) - до 100чол.

Ступень вогнестійкості II-III більшості будинків (КПП, АПБ, вагова, насосна, господарські будинки).

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів.

Будівлі та споруди передбачається розмістити з відступом від червоної лінії -10м (лінія забудови), від лісового масиву - 30м (протипожежна смуга), від межі ПЗС - 50м, від проектних (резервуарів) зерносховища силового типу до існуючої садибної забудови не менше - 150м

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
									17
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата	04.19/148.1 ПЗ			

та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату.

В складі заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;

Термін служби інженерного захисту повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.) та у відповідності з діючими нормами та правилами.

Вертикальне планування та організація відводу поверхових вод, включає в себе будівництво водовідвідного лотку дощоприймальних колодязів, водопропускних труб.

При опрацюванні схеми були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

Забезпечення дорожнього руху в межах території здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

Зі східного боку в межах ділянки для захисту забудови, передбачається лоток перехоплювач для утримання поверхневих повеневих вод з території розташованої вище за рельєфом.

Проектними рішеннями ДПТ пропонується профіль проїздів на території підприємства виконати з бордюрним каменем, відвід поверхових вод з них передбачити критими посиленими лотками. Вода з проїжджої частини в межах виробничої території, перехоплюється водовідвідними лотками, далі через мережу самопливної дощової каналізації подається на розподільчій колодязь, далі на локальну підземну стацію очищення поверхневих вод (за потреби – сепаратор нафтопродуктів).

Розроблена схема підтверджує можливість здійснення планувального вирішення проектною територією, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод в місцях забудови, спусків, повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектною документації.

Відведення поверхневих вод з пішохідних доріжок передбачається на рельєф. За потреби в робочій документації передбачити дощову каналізацію. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод з окремих майданчиків, повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектною документації.

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивачії;

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						24
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				

- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.

Проектними рішеннями ДПТ пропонується при плануванні території збереження рослинного ґрунту та подальше використання його при організації та благоустрою поверхні земельної ділянки. При вертикальному плануванні під розміщення будівель та споруд в ході будівництва необхідно забезпечити мінімальний об'єм земельних робіт, розрахувати нульовий баланс, з використанням землі, яка виймається для будівництва фундаментів, проїжджих частин, інших споруд.

Сформовані існуючі схеми відводу повневерхових та талих вод з проїжджих частин існуючих вулиць, відповідають раніше прийнятим рішенням генерального плану, не потребують змін під час реконструкції вулиць.

14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ РОЗВИТКУ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Комплексний благоустрій ділянок передбачених для створення парку, передбачає вимощення пішохідних доріжок, майданчиків, встановлення малих архітектурних форм, зовнішнього освітлення, декоративне вертикальне озеленення та ін. заходи. Озеленення та благоустрій більшої частини території проектування є пріоритетним.

Благоустрій та озеленення території проектування загалом вимагає реорганізації та впорядкування за рахунок зносу та демонтажу малоцінної та дисгармонійної забудови. Територія проектування потребує реорганізації з частковим демонтажем нежитлової некапітальної та малоцінної існуючої забудови.

Проектними рішеннями на перспективу розглядається нормативний відсоток благоустрою території опрацювання. Згідно передпроектних пропозицій, інвестор проектних робіт приділяє особливу увагу благоустрою і озелененню. Сучасне підприємство матиме комфортне навколишнє середовище для працівників.

Частина ділянки з південного боку повинна бути додатково озеленена, передбачено в якості 50-метрові смуги озеленення, яке складатимуть високорослі дерева, які слугуватимуть додатковим «зеленим екраном» з боку існуючої садибної забудови в межах населеного пункту, крім того пропонується озеленити вільні незабудовані майданчики серед ділянки.

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всієї запроєктованій території максимально потрібно зберігати існуючі зелені насадження при прокладанні комунікацій, монтажу споруд, будівництві проїздів та будівель.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				25

2) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

Детальний план є документом державного планування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва.

«Детальний план частини території с. Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул. Дніпровська, 5», розроблено згідно Рішення сесії Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області, № 518-35/VII від 27 березня 2019 року "Про розробку та оновлення містобудівної документації деяких населених пунктів Раївської сільської ради", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Під час розробки детального плану території визначаються можливі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш
28

3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та існуючої забудови, як в межах ДПТ так і на суміжних ділянках з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих видів впливу майбутнього будівництва на навколишнє середовище є повітряне середовище, ґрунти та водне середовище за умови повного не дотримання діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічними нормам.

За умови дотримання санітарно-гігієнічних норм та правил, а також передбачених проектними рішеннями заходів, вплив на навколишнє середовище в зоні проектних робіт та населеній пункт буде мінімальним.

Повітряне середовище.

За даними Державної служби статистики України у 2017 році Дніпропетровська область за обсягами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення займала друге місце після Донецької області, складаючи відповідний загальний обсяг викидів забруднень України. Значна питома вага у загальному показнику викидів забруднюючих речовин в області, як і у попередні роки, припадала на підприємства у містах Кривий Ріг, Зеленодольськ та Кам'янське. Основні дані вказані в окремому статистичному збірнику.

Статистичний збірник містить інформацію про стан навколишнього природного середовища, вплив господарської діяльності на нього, наявність та використання природних ресурсів, витрати на охорону навколишнього природного середовища за 2010 – 2017 роки.

Основна частина представленої інформації базується на даних державних статистичних спостережень: "Охорона атмосферного повітря". З метою більш повної характеристики стану та охорони навколишнього природного середовища країни у збірнику вміщується статистична інформація, отримана на підставі адміністративних даних Міністерства екології та природних ресурсів, Державного агентства водних ресурсів, Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби України з надзвичайних ситуацій відповідно до їх компетенції.

Обсяги викидів в атмосферне повітря забруднюючих речовин стаціонарними джерелами у районі забудови наведені вище у 2-му пункті

Повітряне середовище в межах ДПТ. Діяльність проектної забудови не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і прямого постійного виділення їх в атмосферне повітря.

Транспортні засоби є одними з найбільших забруднювачів атмосферного повітря в зоні розроблення ДПТ. Екологічний збиток від експлуатації автотранспортних засобів обумовлений токсичними викидами, а також високим рівнем шуму і вібрацією під час одночасно роботи двигунів.

Можливим джерелом забруднення атмосфери на проектованому об'єкті є стоянка автомашин. Від роботи двигунів внутрішнього згорання Максимальна приземна концентрація

Зам. інв. №
Підп. та дата
Зам. інв. №

						04.19/148.1 ПЗ	Аркуш
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		31

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей є меншою за незначну, в цілому такі наслідки відсутні.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.

Коротко-та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) короткострокові – наразі відсутні. Довгострокові – за умови відсутності планового ремонту дорожнього покриття, вирубки існуючого озеленення спецпризначення вздовж узбіччя доріг, може привести до того, що майже всі вулиці села матимуть покриття низької якості, яке з часом буде погіршуватися. По таких дорогах (вулицям) автомобілі рухатимуться з перегазуванням, безперервним гальмуванням і прискоренням двигуна. Хімічно агресивні елементи й сполуки, що містяться у викидах, спричиняють руйнування житлових будинків, тощо. Водночас прискорюються процеси корозійного руйнування металокопструкції, кабельних мереж, металеві покрівлі, втрачають естетичний вигляд пофарбовані фасади будівель.

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації відходів, за умови налагодженої схеми вивозу сміття з населеного пункту.

Оцінка потенційних впливів на навколишнє середовище та людей встановила, що окрім вигод, проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом.

Тому суб'єкти містобудівної діяльності будуть виконувати певні дії по зменшенню постійних і тимчасових негативних впливів на навколишнє середовище для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту в цілому на територію сільради.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні.

Дані про види та кількість будівельної техніки, яку за потреби можуть використовувати при проведенні монтажних робіт, буде остаточно визначено при розробленні проекту організації будівництва.

Підсумки по ключовим негативним (тимчасовим) наслідкам, що були визначені, та заходам по їх пом'якшенню, надані в таблиці нижче.

№	Питання	Потенційний вплив	Заходи по скороченню негативного впливу
1	Загальні впливи будівництва (Ключові)	Під час будівництва будівель, споруд майданчиків з твердим покриттям, огороження, очисних споруд, кабельних ліній електропередач, водопроводу і т.д., передбачаються такі впливи: - земляні роботи, - пил, - викиди в атмосферу від транспортних засобів, - можливе пошкодження узбіччя проїжджої частини - будівельні роботи в прибережно-захисні зоні річки.	- Підготовка та втілення плану організації будівництва, щоб скоротити та пом'якшити загальні наслідки будівництва, в тому числі шум, викиди в атмосферу, утворення та утилізацію відходів, ризики можливої ерозії в межах ділянки, мінімізувати вплив в межах ПЗ зони, передбачити заходи по збереженню ґрунтів, тимчасовому прокладання підстилючої штучної переносної поверхні для руху будівельного транспорту.
		та ін.	- Вибір підрядників, котрі дотримуватимуться відповідних екологічних та соціальних вимог; - Безперервний контроль за впливами згідно з відповідними національними, екологічними

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

35

			стандартами і вимогами ЄБРР.
2	(Тимчасові)	Демонтаж існуючих аварійних будівель, прибудов, споруд, мощення, доріжок, що вимагатиме копання ґрунту створення пилу, створення тимчасових майданчиків накопичення будівельного сміття.	- Забезпечення відповідного процесу та схеми демонтажу, щоб уникнути або звести до мінімуму вплив на існуюче озеленення, місцеву інфраструктуру та рух транспортних засобів. - Дотримання відповідних санітарних, екологічних та вимог і норм з безпеки.
3	В період планової експлуатація.	Системи по забезпеченню відеонагляду та охорони території. Потенційні аварійні зупинки. Звукові сигнали та включення яскравого освітлення у нічний час.	- Правильне встановлення і регулярне технічне обслуговування обладнання; - Регулювання рівнів шуму та яскравості освітлення з метою уникнення небажаного впливу на населення (суміжні земельні ділянки).

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

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема озгороджуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування передбачається організація благоустрою території проектування.

При будівництві доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екологічні матеріали, зокрема сучасні технології зведення подібних об'єктів.

Для попередження та захисту території необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- щоденний обхід території і огляд приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправності печаток, замків, тощо;
- проведення ретельного відбору персоналу, співробітників охорони підприємства;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежонебезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, відпрацьованих частин, сміттєзбірників, тощо. Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.
- розриви між територією проектування та інфраструктурними об'єктами повинні відповідати вимогам ДСП 173-96;
- проектом передбачено ряд ресурсозберігаючих рішень щодо використання води, землі, електроенергії;
- використання обладнання вищої категорії складності;

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

36

- повна герметизація всього обладнання, кабелів;
- дотримання норм технологічного регламенту;
- дотримання правил ТБ та пожежної безпеки.

Заходи боротьби, які повинні бути передбачені замовником містобудівної документації для території населеного пункту в цілому, зі шкідливим впливом на довкілля.

Аналіз заходів із зниження токсичності відпрацьованих газів автомобілів дозволяє виділити такі основні напрями:

1. Методи та можливі засоби впливу щодо використання нових типів силового устаткування (нових двигунів за Європейськими стандартами), з мінімальним викидом шкідливих речовин у повітря.

2. Заміна конструкції, робочих процесів, технології виробництва автомобілів з метою зниження токсичності відпрацьованих газів. Вдосконалення конструкції і робочих процесів бензинових двигунів спрямоване на підвищення стійкості займання і швидкості згоряння збіднених паливно-повітряних сумішей, які забезпечують низьку токсичність відпрацьованих газів. Для досягнення цієї мети у бензинових двигунах використовуються вдосконалені камери згоряння. Для підвищення економічності керування складом паливно-повітряної суміші і кутом випередження запалювання використовуються мікропроцесорна техніка.

3. Застосування пристроїв очищення або нейтралізації відпрацьованих газів. Для автомобілів з бензиновими двигунами (дуже ефективні каталітичні нейтралізатори потрібної дії). Для автомобілів з дизелями застосовують фільтри, які очищають відпрацьовані гази від сажі.

4. Використання альтернативного або зміна характеристик традиційного палива. До перспективного палива із зниженим рівнем токсичності вихлопних газів, відносять водень, етанол, метанол, стиснений природний і зріджений нафтовий газ, не-етильовані високооктанові бензини.

В перспективі ці глобальні заходи допоможуть знизити вплив на повітряне середовище в зоні розроблення ДПТ та на території населеного пункту в цілому.

На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватись в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо. – охоронні заходи – передбачити систему моніторингу зі спостереженням за технічним станом обладнання та будівлі, за станом ґрунтів та здійснення контролюють за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі у зоні впливу планової діяльності.

в) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в якій здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

Обґрунтування вибору.

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

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

37

- будівництво технічних об'їзних доріг для руху вантажного транспорту обабіч населених пунктів. Плановий ремонт дороги від елеватору до автошляху М-18.

Інші заходи будуть передбачені за потреби, після проходження громадських слухань.

10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Будівництво та експлуатація проектного об'єкту не має транскордонного впливу.

11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

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

СЕО здійснюється 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 документу державного планування.

За для попереднього вивчення думки жителів Раївської сільської ради щодо можливого розміщення перевантажувального терміналу з тимчасовим зберіганням та відвантаження зернових та олійних культур на річковий транспорт в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації місцевого рівня, а саме «Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул. Дніпровська, 5», виконано згідно Рішення сесії Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області, № 518-35/VII від 27 березня 2019 року "Про розробку та оновлення містобудівної документації деяких населених пунктів Раївської сільської ради", відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території, була розроблена дана текстова частина, яка пояснює, що у складі містобудівної документації звіт про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

Головною метою детального плану було можливість зміни функціонального використання двох земельних ділянок в межах проектних робіт з сільськогосподарського використання на землі громадського використання. Для розміщення на одній з них ділянки загального відпочинку з благоустроєм та озелененням та будівництва будівлі загального призначення на перспективу на другій земельній ділянці.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території, додаткові компенсаційні заходи будуть передбачені за рахунок забудовника.

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього середовища", що розробляється

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

40

у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Згідно ст.№21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ документу 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно ст.№59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості території, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст.№2 Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінки впливу на довкілля", статтею №3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля. Згідно ст.№3 Закону, серед категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, даний об'єкт присутній.

16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ.

Проект «Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул. Дніпровська, 5», розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території. В детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва.

Необхідно:

- оприлюднити проект;
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити документацію із землеустрою;
- отримати умови та обмеження забудови ділянки;
- отримати умови підключення до існуючих мереж;
- отримати усі висновки та пропозиції щодо розміщення комплексу;
- затвердити робочу документацію проекту;
- виконати благоустрій прилеглої території (окремо вулиці).

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинен здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень детального плану.

На стадії виконання детального плану територія в межах ДПТ розглядається в цілому. При виконанні робочої документації можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єкта в цілому.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							04.19/148.1 ПЗ	Аркуш 41
			Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата		

17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Показники	Одиниця виміру	Вихідний 2019р	Роз-ї термін 2026р.
ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПРОЕКТНИХ РОБІТ всього:		га	8,1184	8,1184
1	Сельбдишна територія:			
1.1	Житлова садибна зона	га	0,5796	-
2	Охорона навколишнього середовища:			
2.1	Площа території, що попадає в межі ОЗ	га	0,5796	0,5796
2.2	Площа території, що попадає в межі СЗЗ	га	3,2488	5,8745
3	Виторбнича територія			
3.1	Зерновий термінал	га	-	8,1184

Загальні характеристики проектних рішень.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих інвестором до початку розроблення ДПТ.

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

- Площа земельної ділянки - 8,1184га.
- Площа проектної забудови розташованої переважно в північній частині ділянки - 2,3га.
- Площа 50-метрової смуги озеленення з південного боку - 1,1га.
- 6 окремих згрупованих на одному майданчику металевих силосів ємністю по (3,5 тис) кожний, висотою до 24м, разом з галереями-містками до 28м.
- Загальна місткість елеватору - (21000 тон).
- Водні суховантажі типу «річка-море» довжиною причепа до 140м, вантажопідйомністю (3,5-4,8тис/т).
- По завантаженню суден з зерносховища близько - 410 т/год зі зважуванням при відвантаженні на водний транспорт на автоматичних вагах.
- В день елеватор може приймати до 25-30 вантажних машин (40т-45т), висота борта зерновозу - від 2,7 до 4м. Особливість конструкції автозерновозу дозволяє при вивантаженні за допомогою гідравлічного пристрою підняти 12-метрові напівпричепа в кут 60 градусів, що істотно полегшує вивантаження будь-яких вантажів
- З прийому сільгоспкультур з вантажного автотранспорту елеватор може приймати близько - 135т/год (три вантажівки).
- З очищення в потоці зерна, прийнятого з автотранспорту близько - 140 т/год.
- Кількість працівників на першу чергу 12чол. При запуску всього комплексу - (20 осіб).
- Довжина внутрішнього об'їзду відповідно схеми руху вантажного транспорту - 590м.
- Гостьова стоянка за межами КПП - 6 маш/місць з них одне для людей з обмеженими можливостями.
- Тимчасова стоянка вантажівок - 7-8 маш/міс. Карман за межами ділянки перед в'їздом
- 3 маш/міс. Карман в межах ділянки перед виїздом - 2 маш/міс.
- Стоянка машин співробітників - 6 маш/міс.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

42

18. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і території та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектуванні квартал

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) території проектування в межах села здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності працівників підприємства у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків, які будуть надані згідно окремо розробленого завдання, щодо виявлених наявних проблем на території ДПТ можуть бути сформовані принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки населення.

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища населеного пункту і в тому числі, проектуваної території, висвітлені у відповідному розділі генерального плану.

Від Замовника проектних робіт не були надані довідки щодо розроблених заходів приведення у готовність фондів захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони в межах села). Відомості про місце знаходження захисних споруд надаються окремо Виконкомом сільської ради.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Земельна ділянка знаходиться серед житлової забудови.

Територія проектних робіт згідно зонування по можливому впливу засобів ураження та природних катастроф – не розташована в зоні можливих руйнувань. Великі підприємства, залізні та автомобільні шляхи державного та територіального значення, сортувальні станції, склади передбачені для зберігання хім.реагентів, тощо – відсутні в межах ДПТ також в радіусі 500м навколо.

Надзвичайна ситуація техногенного та природного характеру – порушення нормальних умов життя і діяльності людей на окремих територіях чи об'єктах на ній спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом або іншою небезпечною подією, в тому числі епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, яке призвело (може призвести) до неможливості проживання населення на території чи будівництві нових об'єктів, ведення там господарської діяльності – відсутні.

Вплив зовнішніх факторів на зону проектних робіт, інших потенційно, хімічно- та радіаційно-небезпечних об'єктів на існуючу та проектувану забудову немає.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища, дуже сильний вітер з акваторії Дніпра, короточасні сильні опади з якими можуть не впоратися існуючі водовідвідні лотки села.

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №							Аркуш
			04.19/148.1 ПЗ						
Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата				43

Більш детальні рішення щодо ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території ділянки в межах населеного пункту, буде прийнято після отримання вихідних даних від Управління НС Дніпровської облдержадміністрації.

19. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Форма текстової частини містобудівних умов та обмежень, заповнюється органом містобудування та архітектури.

Перелік зазначених умов є вичерпним відповідно до ст. 29 Закону України " Про регулювання містобудівної діяльності ".

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:	
1. Назва об'єкта будівництва	<p>Будівництво перевантажувального терміналу з тимчасовим зберіганням та відвантаження зернових та олійних культур на річковий транспорт, додаткові супутні об'єкти та об'єкти інфраструктури.</p> <p>Передбачається будівництво:</p> <p>6-ти металевих силосів, монтаж конвеєрних мостів та галерей, КПП, додаткових господарських будинків, вагової, крім того дліскавководводу, паркану-огороження, внутрішніх проїздів, тимчасових стоянок, (карманів) в аванзоні перед головним в'їздом до підприємством, прокладання електричних кабелів, водопроводу. Реконструкції існуючого занедбаного будинку під нежитловий будинок для розміщення приміщень адмінбудівлі, лабораторії та інших побутових приміщень, а також реконструкція існуючого відкритого пожезрезервуару.</p>
2. Інформація про замовника (інвестора).	<p>Клочко Борис Григорович</p> <p>ІПН 1799100479, паспорт серія та номер АН 316819 виданий Дніпропетровським РВ УМВС України в Дніпропетровській обл. 01.02.2005р.</p>
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціон. призначення зем.діл. містобудівній документації на місцевому рівні.	<p>«Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул. Дніпровська, 5», виконаний ТОВ "Архрозвиток", згідно з Рішення сесії Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області . № 477-34/VII від 15 лютого 2019р.</p>
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у (м)	<p>19-25м - крім того відповідно до робочої документації буде вирішена висота дліскавкоприймача (щогли).</p>
5. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	<p>До 60%. Крім того, площа озеленення спецпризначення не менше 40% від площі земельної ділянки. З них 30% забезпечити нормативний відступ з південного боку від житлової садибної забудови села, а саме створення санітарно-захисної зони з висадженням високорослих дерев, кущів в цій зоні.</p>
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	<p>Відсутня (Не нормується)</p>
7. Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	<p>Відступ проектних будівель від чер.лін.- 10м.</p> <p>Від проектних інженерних будинків та споруд на ділянці до існуючої садибної забудови передбачити відступ не менше - 50м.</p> <p>Від проектних будинків та споруд на ділянці до існуючих інженерних мереж згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і</p>

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

46

	<p><i>забудова території”.</i></p> <p><i>Від проектних тимчасових стоянок для вантажного транспорту, проїздів до існуючої садибної забудови та забудови на території майданчику ДРПВІ (водопровідних споруд) згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 “Планування і забудова території”.</i></p> <p><i>Від проектних (резервуарів) зерносховища силового типу до існуючої садибної забудови не менше – 150м.</i></p> <p><i>Від проектних (резервуарів) зерносховища силового типу до існуючих наземних будівель на території майданчику ДРПВІ (водопровідних споруд) – 30м.</i></p>
8. Планувальні обмеження (зони охорони 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, санітарно-захисні та інші охоронювані зони).	<p><i>Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.</i></p> <p><i>Передбачити можливість розміщення (резервуарів) зерносховища силового типу на відстані не менше 50м від зовнішньої межі ПЗС прибережно-захисної смуги.</i></p> <p><i>Передбачити можливість розміщення (резервуарів) зерносховища силового типу на відстані не менше 25-30м від лісового масиву (лісгоспу).</i></p>
9. Охоронні зони об'єктів транспорту зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><i>Охоронна зона КЛ 10кВ – 1м в кожному сторону від крайнього дроту.</i></p> <p><i>Охоронна зона КТП 10/0,4 кВ – 10м.</i></p> <p><i>Охоронна зона водопроводу – 5м.</i></p> <p><i>Охоронна зона каналізації самопливної – 3м.</i></p>

(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)

_____ (підпис, дата)

_____ / ____ . _____ 201__ р.

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

47

ВИХІДНІ ДАНІ

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

48

Зам. інв. №	Підп. та дата	Зам. інв. №

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата



РАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ

Витяг
з Р І Ш Е Н Н Я

Про розробку та оновлення містобудівної документації деяких населених пунктів Раївської сільської ради

Керуючись законами України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про основи містобудування”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 „Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні”, ДБН Б.1.1-4:2012 „Склад та зміст детального плану території”, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011р. №290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, з метою раціонального використання земель, створення належних умов для життя забезпечення населених пунктів Раївської сільської ради, враховуючи рекомендації профільної постійної комісії, сільська рада **в и р і ш и л а**:

3. Надати дозвіл на розробку містобудівної документації місцевого рівня, а саме: детального плану частини території с.Воронове Синельниківського району Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового терміналу по вул.Дніпровська, 5;
- 3.1. Визначити замовником містобудівної документації місцевого рівня виконавчий комітет Раївської сільської ради;
- 3.2. Замовити детальний план території земельної ділянки в організації, яка отримала ліцензію на проведення відповідних робіт, згідно з чинним законодавством;
- 3.2. Фінансування робіт з розробки детального плану території здійснити за рахунок коштів землекористувача земельної ділянки, згідно зі статтею 10 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”;
- 3.3. Забезпечити проведення громадських слухань з метою врахування громадських інтересів при розробленні детального плану території.

3.4. Подати проєкт ДПТ на архітектурно - містобудівну раду відповідного рівня при спеціально уповноваженому органі з питань містобудування та архітектури, згідно зі ст. 20 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”;

3.5. Подати детальний план території на затвердження до Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області;

4. Координувати роботи з виконання цього рішення покласти на відділ архітектури, містобудування, екології, житлово-комунального господарства, комунальної власності виконавчого комітету Раївської сільської ради (Владіміров), контроль - на постійну комісію сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, торгівлі та розвитку інфраструктури (Веламідь).

Сільський голова (підпис) **Ю.МАРТИНЕНКО**

с. Раївка
27 березня 2019 року
№518 –35/VII



ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
Відділ діловодства, контролю
та організаційної роботи виконавчого комітету
Раївської сільської ради

24.03.2019
Наказиши Вулиці Мартиненко
У відповідь

Додаток №1 до договору № 04.19/148.1 від 05 квітня 2019р.

Погоджено:

Директор
ТОВ «Архрозвиток»
В.В. Стоїнова
І.к. 39175358
« 2019р.



Затверджено:
Сільський голова

Ю.І. Мартиненко
(підпис)
« 2019р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
(на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"),
Назва містобудівної документації місцевого рівня:

**"Детальний план частини території с.Воронове Синельниківського району
Дніпропетровської області щодо можливості розміщення зернового
терміналу по вул. Дніпровська, 5".**

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення Раївської сільської ради № 518-35/VII від 27 березня 2019 року "Про розробку та оновлення містобудівної документації деяких населених пунктів Раївської сільської ради".
2.	Замовник розроблення Детального плану	Раївська сільська рада, Синельниківського району Адреса: 52523, Дніпропетровська обл., Синельниківський р-н, с. Раївка, вул. Таланова, буд. 10-А тел.: (05663) 4-68-10, 4-68-09 e-mail: info@ray.otg.dp.gov.ua
3.	Розробник детального плану	ТОВ "Архрозвиток" Адреса: Дніпропетровська обл., Дніпровський район смт. Слобожанське (колиш.Ювілейне), вул. Теплична, 27-а, оф.12 / т. (098) 304-99-44, e-mail: arhrozvytok@gmail.com
4.	Строк виконання детального плану	Протягом 30 календарних днів з моменту отримання виконавцем Затвердженого Завдання, вихідних даних до проекту та передоплати від платника.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап. Проект землеустрою щодо впорядкування території - розробити другим етапом (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).
6.	Строк першого та розрахункового етапів роботи	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти - 3 роки, розрахункового - 7років. Згідно ДБН Б.1.1-14-2012.
7.	Мета розроблення детального плану	- визначення у більш крупному масштабі положень Генерального плану населеного пункту; - визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; - обґрунтування потреб утворення нової забудови, відображення існуючих суміжних земельних ділянок та їх функціонального використання; - формування пропозицій щодо можливого розташування проектних споруд в межах однієї (земельної ділянки) проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного,

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

50

		природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району; - визначення містобудівних умов та обмежень забудови ділянок 1 черги освоєння.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1) Схема розташування проектної території у планувальній структурі району 5/м; 2) План існуючого використання території. М 1: 2000; 3) Схема планувальних обмежень М 1:2000; 4) Проектний план, поєднаний із схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000; 5) Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 2000. *Креслення поперечних профілів вулиць - розробляти не потрібно в зв'язку з відсутністю в межах ДПТ вулиць обмежених червоними лініями. *Схему магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору - розробляти не потрібно.
9.	Склад текстових матеріалів.	1) Вступ 2) Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 3) Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень. 4) Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність). 5) Характеристика видів використання території. 6) Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності. 7) Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення). 8) Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції. 9) Житловий фонд та розселення. 10) Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування. 11) Вулична мережа, транспортне обслуговування. 12) Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. 13) Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. 14) Комплексний благоустрій та озеленення території. 15) Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища (з урахуванням вимог законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку» та «Про оцінку впливу на довкілля». 16) Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років. 17) Техніко-економічні показники. 18) Заходи цивільної оборони. 19) Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок Перелік вихідних даних. До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення ДПТ та вихідних даних
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення. Показники по об'єктам, що плануються до забудови. Потреби в територіальних та інженерних ресурсах. Площі ділянок які потрапляють до санітарно-захисних та охоронних

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

		<i>зон.</i>
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<ul style="list-style-type: none"> - Передбачити формування проектної забудови та нормативний відступ до існуючої забудови. - Передбачити можливість створення об'їзних доріг місцевого значення обабіч існуючих житлових вулиць. - Відобразити прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки не менше 100 м.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів проекту та їх тиражування.	<p>Проект розробити в системі координат УСК-2000 (відповідно до ТГМ та кадастрових даних).</p> <p>Растрові матеріали повинні бути приведені до системи координат. Кожне креслення (інформаційний шар) передається з необхідним обсягом умовних познач.</p> <p>Забезпечити можливість відокремлення інформації з обмеженим доступом.</p>
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Матеріали Генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації стосовно відповідної території. 2. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми. 3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, топографо-геодезична зйомка з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000 4. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру - кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень. 5. Анкетні дані щодо підприємств, установ, організацій громадського обслуговування. 6. Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план (проект внесення змін до нього). 7. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню. 8. Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, перед-проектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури. 9. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території. 10. Паспортні та інші дані про об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо.
13.1	Вихідні дані, збір яких що доручається розробнику	Картографічна основа у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000 відповідно до ДБН Б.2.2-3:2012, в масштабі 1: 2000 або 1 : 1000.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану.	Забезпечити можливість здійснювати контроль за ходом та якістю виконання проектних робіт у ході нарад та зустрічей.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	Не має.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час - за окремим завданням, окремим проектом. Відповідно рішень передбачених в генеральному плані населеного пункту. 2) В даній містобудівній документації в Темі - пояснювальній записці, проводиться розрахунок "жовтих ліній" проектних доріг, для можливості евакуації майбутніх працівників з території підприємства. Крім того в

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

		разі надзвичайної ситуації військового характеру передбачити місяця тимчасового захисту працівників підприємства.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потрібно.
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Надати 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді. Один в електронному вигляді на носіях.
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали - .pdf, графічні - .tiff, .jpg
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: -для текстових матеріалів -Adobe (Acrobat) Reader, -для графічних - Microsoft Windows Photo Viewer, , Adobe Illustrator, other image viewer. Для розробника: - AutoCad.
21.	Додаткові вимоги	Не має

Схема – Виколювання з затверджені містобудівної документації з зазначеним місцем проектної території.

Головний архітектор проекту



Handwritten signature of O.V. Швець

О.В. Швець

Начальник відділу архітектури, містобудування, екології, житлово-комунального господарства, комунальної власності виконавчого комітету Раївської сільської ради



К.В. Владіміров

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

53

Формат А4

Схема №1. Ситуаційна схема, місця розташування проектної території в межах населеного пункту.

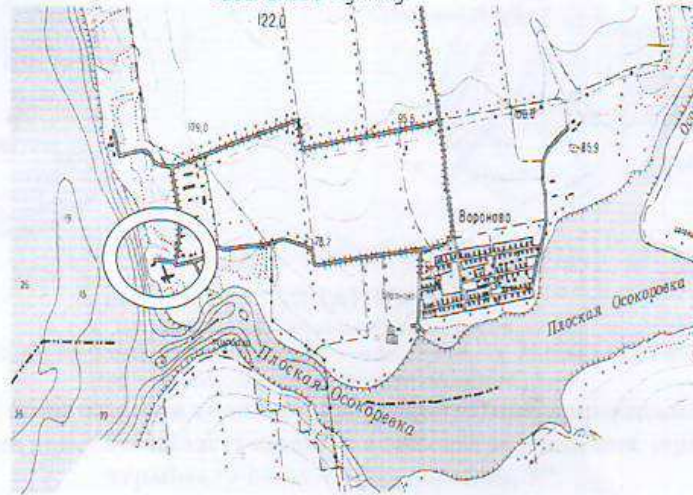
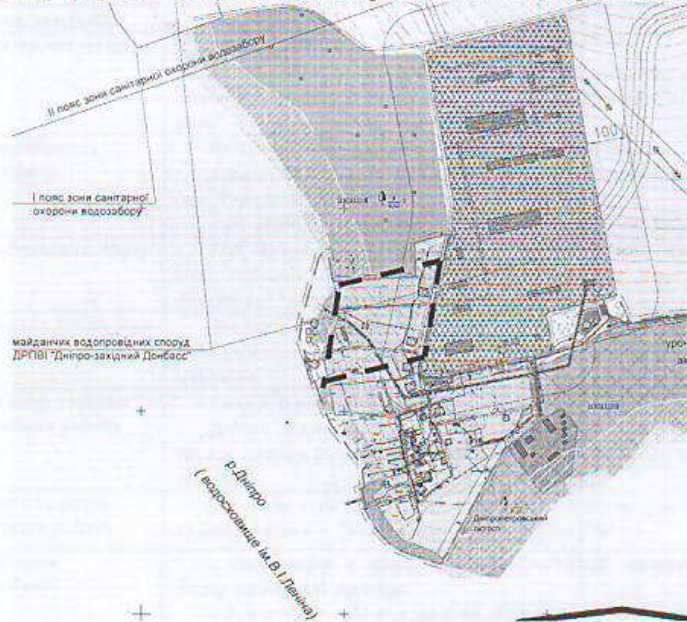


Схема №2. Фрагмент генерального плану с.Воронове (Корегування). 2011р.



Начальник відділу архітектури,
містобудування, екології,
житлово-комунального господарства,
комунальної власності виконавчого
комітету Раївської сільської ради



К.В. Владіміров

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

54

Формат А4

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власнос**

Індексний номер витягу: 107033218
 Дата, час формування: 11.12.2017 14:54:52
 Витяг сформовано: Єршоміна Світлана Миколаївна, Синельниківська районна державна адміністрація, Дніпропетровська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 25673338, дата і час реєстрації зая 07.12.2017 14:17:46, заявник: Ключко Борис Григорович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1433648312248
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 1224881200:06:001:0047
 Опис об'єкта: Площа (га): 8.1184, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 07.12.2017, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ у Синельниківському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
 Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарськ будівель і споруд (присадибна ділянка)
 Адреса: Дніпропетровська обл., Синельниківський р., с. Воронове, вулиця Дніпровська, земельна ділянка 5

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 23855486
 Дата, час державної реєстрації: 07.12.2017 14:17:46
 Державний реєстратор: Єршоміна Світлана Миколаївна, Синельниківська районна державна адміністрація, Дніпропетровська обл.
 Підстава виникнення права власності: витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-1205573102017, виданий 07.12.2017, видавник: відділ у Синельниківському районі Головного управління Держгеокадастру Дніпропетровській області; Рішення, серія та номер: 45, виданий 22.11.2017, видавник: виконавчий комітет Раївської сільської ради Синельниківського району Дніпропетровської області
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 38644652 від 11.12.2017 13:46:14, Єршоміна Світлана Миколаївна, Синельниківська районна державна адміністрація, Дніпропетровська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Ключко Борис Григорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1799100479, паспорт громадянина України, серія та номер: АН316819, виданий 01.02.2005, видавник:



RRP-4HF

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

55



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002160

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

архітектор
(називання професії)

Виданий про те, що Швець Олег Вікторович
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії від _____ 23.06.2014 № 5-14 м _____, затвердженням президією Комісії 24.06.2014 № 31-А _____).

Зарєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 24 червня 2014 року за № 2160 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 27 червня 2014 року

Голова (підпис) як голови Атестаційної комісії



Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Держнак. КОФ. Зам. 3584. 2012 р. IV кв.

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Зам. інв. №	

Зміна	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підп.	Дата

04.19/148.1 ПЗ

Аркуш

56

Формат А4