



У К Р А Ї Н А

**КОРЮКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

Р І Ш Е Н Н Я

(двадцять п'ята сесія восьмого скликання)

14 грудня 2023 року

м. Корюківка

№ 71-25/VIII

**Про розроблення детального
плану території**

З метою визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови земельних ділянок та врахування інтересів Корюківської міської територіальної громади, враховуючи звернення директора ТОВ «ПГ «Бреч» В. Мелашенка, відповідно до ст.ст. 8, 10, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Замовити розроблення Детального плану території для здійснення реконструкції громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 0,5 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області (далі – Детального плану території).

2. Замовником розроблення Детального плану території визначити Корюківську міську раду (далі – Замовник).

3. Фінансування робіт з розроблення Детального плану території здійснити за рахунок коштів ТОВ «ПГ «Бреч» (далі – Заявник).

4. Заявнику визначити розробника Детального плану території (далі – Розробник) та укласти тристоронній договір між Замовником, Заявником та Розробником на виготовлення Детального плану території.

5. Підготовчі процедури розроблення Детального плану території провести у відповідності до календарного плану, що додається.

6. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації Детального плану території, що додаються.

7. Розробнику, після громадського обговорення розробленого Детального плану території та розгляду на архітектурно-містобудівній раді, передати проєкт Детального плану території Замовнику на затвердження.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання земельних відносин, будівництва та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Ратан АХМЕДОВ

Додаток 1
до рішення двадцять п'ятої сесії
Корюківської міської ради
восьмого скликання
від 14.12.2023 року № 71-25/VIII

**Календарний план
підготовчих процедур для розробки
«Детального плану території для здійснення реконструкції громадського
будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, будівлі
для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний
центр, орієнтовною площею 0,5 га, що розташований по вул. Шкільній в с.
Бреч Корюківського району Чернігівської області»**

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
1.	Прийняття рішення про розроблення детального плану території	14.12.2023	1	14.12.2023
2.	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення містобудівної документації	14.12.2023	8	25.12.2023
3.	Визначення джерел фінансування детального плану території	14.12.2023	10	29.12.2023
4.	Визначення розробника з урахуванням положень, встановлених Законом України «Про публічні закупівлі»	14.12.2023	43	14.02.2024

Секретар міської ради

Анастасія ПЛЮЩ

Додаток 2
до рішення двадцять п'ятої сесії
Корюківської міської ради
восьмого скликання
від 14.12.2023 року № 71-25/VIII

Пропозиції
щодо переліку та значень індикаторів розвитку
«Детального плану території для здійснення реконструкції громадського
будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, будівлі
для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний
центр, орієнтовною площею 0,5 га, що розташований по вул. Шкільній в с.
Бреч Корюківського району Чернігівської області»

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Стартовий рік	Бажане значення
1. Торгово-розважальний центр				
1.1	Територія	га		0,5
1.2	Загальна площа	м ²	2023	1239,7
1.3	Торгівля та громадське харчування	м ²	2023	Передбачити зони для торгівлі й громадського харчування
2. Громадський простір				
2.1	Наявні якісні громадські простори для короткочасного відпочинку населення	га	2023	Збільшити кількість громадських просторів

Секретар міської ради

Анастасія ПЛЮЩ



У К Р А Ї Н А

**КОРЮКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

Р І Ш Е Н Н Я

(двадцять сьома сесія восьмого скликання)

18 квітня 2024 року

м. Корюківка

№ 33-27/VIII

**Про внесення змін до рішення
щодо розроблення детального
плану території**

З метою виконання вимог містобудівного законодавства, відповідно до ст.ст. 8, 10, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення двадцять п'ятої сесії Корюківської міської ради восьмого скликання від 14 грудня 2023 року № 71-25/VIII «Про розроблення детального плану території», виклавши пункт 1 в наступній редакції:

«Замовити розроблення Детального плану території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області (далі – Детального плану території)».

2. В рядку 1.1 таблиці Додатку 2 до рішення двадцять п'ятої сесії Корюківської міської ради восьмого скликання від 14 грудня 2023 року № 71-25/VIII бажане значення площі території змінити з 0,5 га на 1,4 га.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, регулювання земельних відносин, будівництва та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Ратан АХМЕДОВ

ПОГОДЖЕНО:

Начальник Відділу архітектури,
містобудування та житлово-комунального
господарства Корюківської міської ради –
головний архітектор

Лілія ЛИХОТИНСЬКА

Начальник юридичного відділу –
державний реєстратор
виконавчого апарату міської ради

Вікторія БАБИЧ



ПП «Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С.»

вул. О. Молодчого, 12, м. Чернігів, Україна, 14013

т. (0462) 676-250 т. 067-4603367, 050-3130393, 063-3322772

E-mail: arhitrav@ukr.net Web: <http://www.arhitrav.com.ua>

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002896

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області.

Альбом № 1

Детальний план території

01-24-ДПТ



ПП «Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С.»

вул. О. Молодчого, 12, м. Чернігів, Україна, 14013

т. (0462) 676-250 т. 067-4603367, 050-3130393, 063-3322772

E-mail: arhitrav@ukr.net Web: <http://www.arhitrav.com.ua>

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002896

Замовник: Корюківська міська рада Чернігівської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для здійснення реконструкції будівлі для групових
занять зі спортивної підготовки на торгово-
розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що
розташований по вул. Шкільній в с. Бреч
Корюківського району Чернігівської області.

Альбом № 1

Детальний план території
01-24-ДПТ

Директор

Юлія ТРАВКА-БАБЕНКО

Головний архітектор проекту

Юлія ТРАВКА-БАБЕНКО

Чернігів - 2024

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Позначення	Найменування	Сторінка
01-24-ЗМ	Зміст	
01-24-СП	Підтвердження ГАПа Склад проекту Відомість учасників проектування	
01-24-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	Основні креслення:	
01-24-ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. М 1:10000	арк. 1
01-24- ДПТ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. План існуючого функціонального зонування території. М 1:500	арк. 2
01-24- ДПТ	План функціонального зонування території М 1:1000	арк. 3
01-24- ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній. М 1:500	арк. 4
01-24- ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:500	арк. 5
01-24- ДПТ	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	арк. 6
01-24- ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	арк. 7
01-24- ДПТ	План сучасного використання земель за формою в. призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	арк. 8
01-24- ДПТ	План сучасного використання земель за формою в. призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	арк. 9
01-24- ДПТ	План сучасного використання земель за формою в. призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	арк. 10

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

						01-24-ЗМ			
						Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		П	1	2
ГАП		Травка-Бабенко					ПП «Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С.» м. Чернігів		
Перевірів									
Розробив		Травка-Бабенко							

Позначення	Найменування	Сторінка
	Вихідні дані для проектування:	
Серія АР, № 002896, від 12 травня 2016 року	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 71-25/VIII від 14 грудня 2023 р.	Рішення Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області	
№ 01-24 від 12.02.2024р	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 01-24 від 15.07.2024р	Завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.	
	Викопіювання з генерального плану та Зонінгу населеного пункту	надана в електронному вигляді
2022 рік – ФОП Саєнко М.М., м.Чернігів.	Топографічна зйомка ділянки М 1:500, надана Замовником	надана в електронному вигляді
	ПОГОДЖЕННЯ	
№ 0012330 від 26.06.2024р	Рецензія на проект містобудівної документації	
б/н від 09.07.2024р	Протокол громадських слухань	
№ 6 від 28.08.2024р	Протокол засідання обласної архітектурно-містобудівної ради	
	Затвердження Детального плану рішенням Остерської міської ради	

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

						01-24-3М	Аркуш
							2
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Стратегія просторового розвитку території:

2. Частина I. Комплексна оцінка території

- 2.1. Комплексна оцінка території.
- 2.2. Просторово-планувальна організація території.
 - 2.2.1. Ситуаційний план.
 - 2.2.2. Планувальний каркас та система розселення.
- 2.3. Землеустрій та землекористування.
 - 2.3.1. Сучасне використання земель.
- 2.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
- 2.5. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 2.5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.
- 2.6. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 2.6.1. Розміщення житлового фонду.
 - 2.6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.
 - 2.6.3. Розміщення виробничих об'єктів.
 - 2.6.4. Збереження традиційного середовища.
- 2.7. Обслуговування населення.
- 2.8. Транспортна мобільність та інфраструктура.
 - 2.8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.
 - 2.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.
 - 2.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
 - 2.8.4. Організація громадського транспорту.
 - 2.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.
 - 2.8.6. Організація паркувального простору.
- 2.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
 - 2.9.1. Водопостачання та водовідведення.
 - 2.9.2. Електропостачання.
 - 2.9.3. Газопостачання.
 - 2.9.4. Теплопостачання.
 - 2.9.5. Трубопровідний транспорт.
 - 2.9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.
- 2.10. Підготовка та благоустрій території.
 - 2.10.1. Інженерна підготовка та захист території.
 - 2.10.2. Благоустрій території.
 - 2.10.3. Використання підземного простору.
 - 2.10.4. Поводження з відходами.

3. Частина II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

4. Частина III. Обґрунтування проектних рішень.

- 4.1. Просторово-планувальна організація території.
 - 4.1.1. Ситуаційний план.
 - 4.1.2. Планувальний каркас та система розселення.
- 4.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	01-24-ДПТ.ПЗ							
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		
	ГАП	Травка-Бабенко					Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
								П	1	37
	Перевірив							ПП «Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С.» м. Чернігів		
	Розробив	Травка-Бабенко								

- 4.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 4.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 4.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.
- 4.4. Функціональне зонування території детального планування.
- 4.5. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 4.5.1. Розміщення житлового фонду.
 - 4.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.
 - 4.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.
 - 4.5.4. Збереження традиційного середовища.
- 4.6. Обслуговування населення.
- 4.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
 - 4.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
 - 4.7.2. Організація громадського транспорту.
 - 4.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.
 - 4.7.4. Організація паркувального простору.
- 4.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
 - 4.8.1. Водопостачання та водовідведення.
 - 4.8.2. Електропостачання.
 - 4.8.3. Газопостачання.
 - 4.8.4. Теплопостачання.
 - 4.8.5. Трубопровідний транспорт.
 - 4.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.
 - 4.8.7. Протипожежні заходи.
- 4.9. Підготовка та благоустрій території.
 - 4.9.1. Інженерна підготовка та захист території.
 - 4.9.2. Благоустрій території.
 - 4.9.3. Використання підземного простору.
 - 4.9.4. Поводження з відходами.
- 4.10. Землеустрій та землекористування.
 - 4.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.
 - 4.10.2. Формування земельних ділянок.
 - 4.10.3. Реєстрація земельних ділянок.

5. План реалізації містобудівної документації.

- 5.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.
 - 5.1.1. План реалізації проектних рішень містобудівної документації.
- 5.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.
- 5.3. Перелік відповідності містобудівної документації.
- 5.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.
- 5.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.
- 5.6. Перелік врахованих матеріалів.

6. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

- 6.1. Загальні положення.
- 6.2. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту :
 - 6.2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території.
 - 6.2.2. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру.
 - 6.2.3. Аналіз сучасного стану захисту населення :
 - 6.2.3.1. Евакуаційні заходи.
 - 6.2.3.2. Фонд захисних споруд цивільного захисту.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш	
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						2

6.2.3.3. *Радіаційний і хімічний захист.*

- 6.3. Зонування території за вимогами цивільного захисту.
- 6.4. Містобудівне моделювання небезпек від можливих надзвичайних ситуацій.
- 6.5. Магістралі сталого функціонування.
- 6.6. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.
- 6.7. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.
- 6.8. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.
- 6.9. Захист сільськогосподарської продукції агропромислового виробництва від радіактивних речовин, НХР і бактеріологічних засобів.
- 6.10. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

7. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

(Звіт про стратегічну екологічну оцінку).

ВСТУП.

- 7.1. Зміст та основні цілі містобудівної документації (МД), її зв'язок з іншими документами державного планування.
- 7.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо МД не буде впроваджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).
- 7.3. 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).
- 7.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються МД, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).
- 7.5. 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 МД, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документів державного планування.
- 7.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, в 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.
- 7.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання містобудівної документації.
- 7.8. 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).
- 7.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання МД для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.
- 7.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).
- 7.11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 7.1-7.10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ			3

1. Вступ.

Проект «Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області» розроблено на підставі рішення двадцять п'ятої сесії восьмого скликання Корюківської міської ради Корюківського району Чернігівської області № 71-25/VIII, від 14 грудня 2023 р., рішення двадцять сьомої сесії восьмого скликання № 33-27/VIII, від 18 квітня 2024 р., відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території та розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Замовник розроблення Детального плану – Корюківська міська рада Корюківського району Чернігівської області.

Детальний план розроблено, у відповідності з чинними в Україні нормами, правилами і стандартами, в системі координат УСК-2000, на топооснові М 1:500, виконаної ФОП Саєнко М.М. (остаточно уточнена в 2022 році).

Проект детального плану території розроблено у відповідності до вимог чинного законодавства, а саме :

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- "Порядок розроблення містобудівної документації", затверджений Наказом Мінрегіонбуду України № 290 від 16.11.2011 р.;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСТУ Б А.2.4-4:2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації".

Умовні позначення витримані згідно нормативного документа :

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації".

Містобудівні рішення відповідають нормативним документам :

- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".

Санітарні норми витримані в обсязі нормативних документів :

- ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
- Наказ від 17.03.2011 р. № 145 "Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць".

Вимоги техногенної та пожежної безпеки витримано згідно НПА :

- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні».

При розташуванні будівель і споруд на території ділянки проектування дотримані вимоги таких нормативних документів :

- ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні Положення».
 - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
 - ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства торгівлі».
 - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Інженерне забезпечення території розраховувалось і проектувалось згідно :
- ДБН В 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди";
 - ДБН В 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
 - ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»
 - ПУЕ-2016 "Правила улаштування електроустановок";
 - ГБН В.2.2-34620942-002:2015 "Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування".

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

4

Детальний план території розробляється з метою аналізу існуючої забудови, визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови території, планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними, екологічними і санітарно-гігієнічними нормами.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Детальний план території визначає :

- уточнення у більшому масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- уточнення системи інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства.

Детальний план території складається із графічних, текстових матеріалів і не підлягає експертизі.

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", даний детальний план території **не підлягає** стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності, що передбачена проектом не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля, згідно ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

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.

2. Частина I. Комплексна оцінка території.

2.1. Комплексна оцінка території.

Земельна ділянка проектування, орієнтовною площею 1,4 га, розташована на території Корюківської міської територіальної громади, в межах населеного пункту - с.Бреч Корюківського району Чернігівської області, в південно-східній його частині.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ			5

Земельна ділянка має в своєму складі п'ять сформованих земельних ділянок, які знаходяться в приватній власності ТОВ «Племінне господарство «Бреч»».

На момент проектування, на ділянці розташована будівля для групових занять зі спортивної підготовки.

Детальним планом території передбачається благоустрій прилеглих до ділянки проектування територій, на площі 0,3490 га.

Загальна площа детального плану складе 1,3628 га. (орієнтовно 1,4 га).

2.2. Просторово-планувальна організація території

2.2.1. Ситуаційний план.

Земельні ділянки для розробки детального плану території, розташовані в межах с.Бреч (див. рис.1).

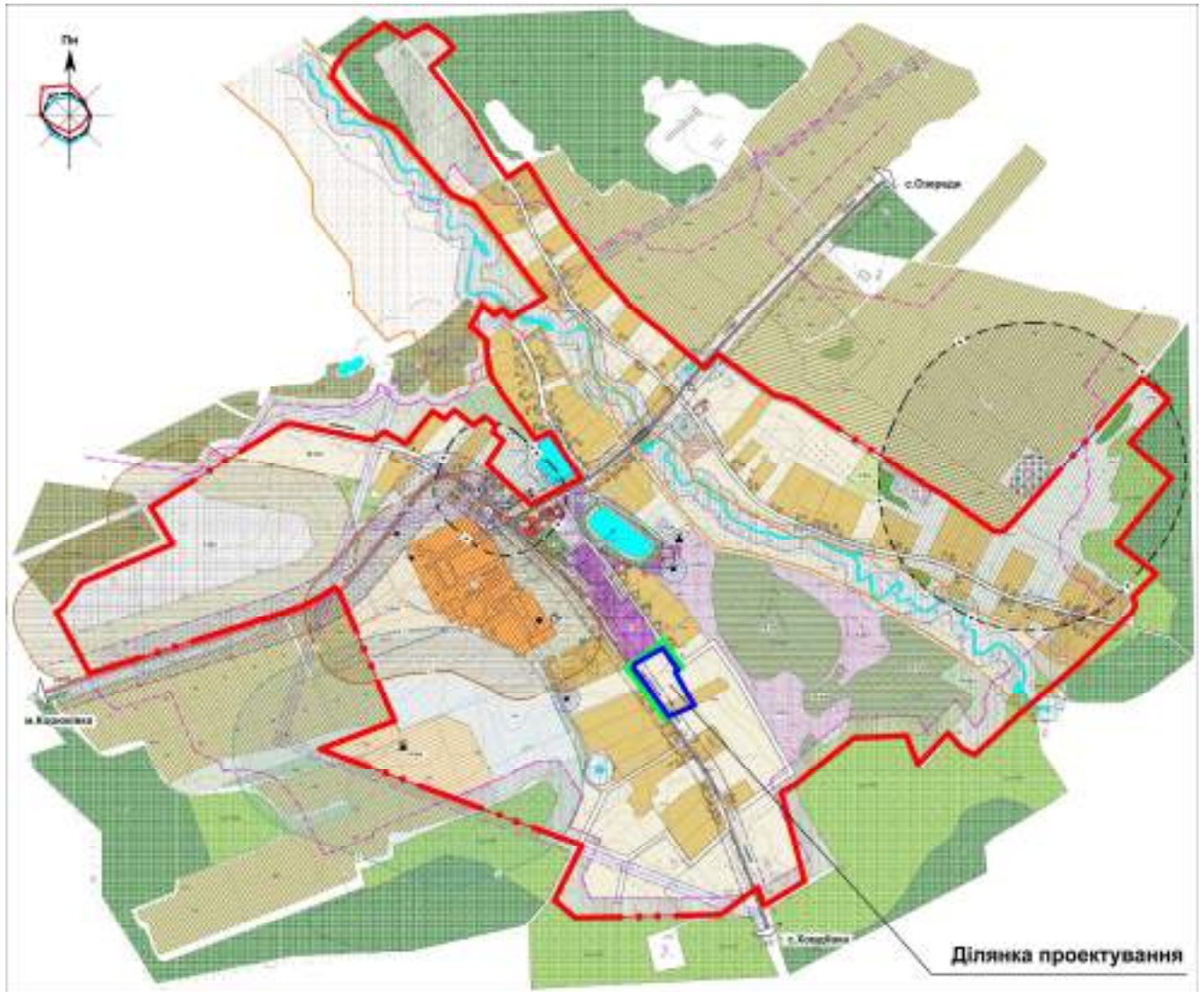


Рис.1. Схема розташування території детального плану в планувальній структурі населеного пункту.

2.2.2. Планувальний каркас та система розселення.

Село Бреч Корюківського району Чернігівської області знаходиться в II-й кліматичній зоні - Українське Полісся. Корюківський район - знаходиться у північно-східній частині Чернігівської області, утворений в 1923 р., з адміністративним центром в м.Корюківка.

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

6

Село Бреч розташовано на північному сході Корюківського району Чернігівської області, в складі Корюківської міської територіальної громади, межує із землями Домашлинської, Тютюнницької, Сядринської та ряду інших старостинських округів, а також із територією Сосницької ТГ. В міську територіальну громаду входять також сусідньо-розташовані населені пункти : Гуринівка, Нова Гуринівка, Лубенець, Ховдіївка, Озереди.

Відстань до центру територіальної громади - м.Корюківка і до залізничної станції «Корюківка» автомобільними шляхами складає 10,0 км, до обласного центру м.Чернігів – 99,0 км, до м.Київ - 244 км.

Річка Бречиця, яка протікає через село, являється правим притоком р.Бреч, яка відноситься до малих річок України.

Рельєф села - пологово-рівнинний, із загальним нахилом до річки. У пониженнях місцях спостерігається заболоченість. В межах ділянки проектування абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 146,3 м до 147,6 м.

Основною структурно-плановою одиницею населеного пункту є квартали з одноповерховою забудовою садибного типу.

Із 2006 року, в селі Бреч розпочало свою діяльність ТОВ ПГ «Бреч». Це сучасний центр активного сімейного відпочинку на природі, верхова їзда, тощо. Основним видом виробничої діяльності товариства є розведення коней.

На 2016 рік, площа населеного пункту с.Бреч становила - 112,6 га, кількість населення - 189 осіб.

Відстань від ділянки проектування (основних в'їздів/виїздів) до об'єктів обслуговування населеного пункту складає, орієнтовно, 300,0 м.

Територією села проходять три автомобільні дороги загального користування :

- територіальна автомобільна дорога державного значення Т-25-58 «Корюківка - Гуринівка – Бреч»;
- району автомобільна дорога місцевого значення С250901 «Озереди-Бреч»;
- району автомобільна дорога місцевого значення С250921 «Бреч-Ховдіївка».

Клімат в районі населеного пункту - помірно-континентальний, з досить теплим літом та порівняно м'якою зимою і достатньою зволоженістю. Середня багаторічна температура найбільш теплого місяця (липня) +28°С, найбільш холодного (січня) від - 23°С. Але в останні роки, температура значно відхиляється від вказаних величин.

Абсолютний температурний максимум +35°С, а мінімум -29°С. Безморозний період продовжується 155-170 днів. В окремі роки бувають сильні морози. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

У сейсмічному відношенні майданчик розташовано в зоні 5-ти бальної активності при 1% ймовірності і відноситься до II (середньої) категорії складності. Встановлено, що товща ґрунтів основи існуючої громадської будівлі, яка функціонує на даній території, є неоднорідною, в її межах виділено 7 шарів яким відповідають 8 інженерно-геологічних елементів (ІГЕ). Основою підшви фундаментів є групи ІГЕ-2.

Ґрунтові води розкриті на глибині 1,5-2,0 м від поверхні землі. У весняно-паводковий період, а так само і в період рясних дощів, підйом рівня ґрунтових вод можливий на 0,7 м вище зафіксованого.

Характеристика ґрунтів та гідрогеологічних умов буде надана після здійснення інженерно-геологічного обстеження ділянки проектування. Проведення такого обстеження є обов'язковою передумовою для здійснення подальших етапів проектування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ			7

2.3. Землеустрій та землекористування.

2.3.1. Сучасне використання земель.

В межах розробки детального плану території розташовані 6 земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці

Кадастровий номер	Форма власності	Цільове призначення (існуючий стан) та вид використання	Площа ділянки, га
7422481500:01:000:0140	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0.2500
7422481500:01:000:0141	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	0.2259
7422481500:01:000:0145	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0.2125
7422481500:01:000:0137	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.2500
7422481500:01:000:0225	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0.0754
Перелік земельних ділянок за межами Детального плану території			
7422481500:01:000:0209	приватна	02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1.1556

На території діють обмеження, інформація про які наведена в таблиці

Перелік обмежень у використанні земель в межах розробки детального плану території

Немер на карті	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
1	01,01,03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0.5502
2	01,01,05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0627
3			0.0085
4			0.0293
5			0.0086
6			0.0161
7	01,01,08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0.0582
8			0.0859
9			0.1153
10			0.1284
11			0.0504
12			0.0583

2.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
							8

водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно - розподільних озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

Рекреаційні території це складова земельного фонду, що використовується в туризмі, лікуванні та відпочинку.

Згідно листа Департаменту екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА № 06-14/1273 від 11.06.2024 р., в межах населеного пункту - с.Бреч, об'єкти природно-заповідного фонду, відсутні.

За межами населеного пункту, знаходиться ботанічний заказник загальнодержавного значення "Брецький", загальною площею 200 га (указ Президента України від 20 серпня 1996 року). Його створено з метою збереження у природному стані мальовничої ділянки типової для Лівобережного Полісся торф'янистих та болотних луків у заплаві річки Бреч, рослин занесених до Червоної книги України.

Заказник входить до складу природно-заповідного фонду України, охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюються особливий режим охорони, відтворення та використання.

Наявне озеленення на ділянці проектування – переважно трав'янисте.

У складі ділянки проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі, рекреаційні території.

Відповідно листа №534/3-1/ДС/25-24 від 06.06.2024р ДАВРУ Деснянське басейнове управління водних ресурсів земельна ділянка розташована в південно-західній частині с. Бреч, відповідно до водогосподарського району, належить до суббасейну річки Десна. В межах проектної земельної ділянки та у безпосередній близькості до неї поверхневі водні об'єкти і основні фонди Держводагенства відсутні.

Відповідно листа ДАЛРУ Північне міжрегіональне управління лісового та мисливського господарства № 02/514 від 11.06.2024р проектна земельна ділянка знаходиться на відстані 0,5 км від державного лісового фонду, зокрема від масивів філії «Корюківське лісове господарство»

2.5. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Територія, щодо якої розробляється детальний план не відноситься до природноландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель рекреаційного, оздоровчого, культурно-історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду.

Обмеженнями в використанні земельних ділянок, що існують в даний час, визначаються :

- містобудівною документацією місцевого рівня;
- наявністю охоронних зон та зон санітарної охорони;
- зон особливого режиму використання території;
- наявністю окремих прав третіх осіб (обтяження цими правами) на земельну ділянку чи її частину (сервітут, оренда, суборенда, суперфіцій, тощо).

Територія проектної земельної ділянки за функціональним призначенням відноситься до громадської. Цільове призначення : 03.08 Для будівництва та

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	Територія, щодо якої розробляється детальний план не відноситься до природноландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель рекреаційного, оздоровчого, культурно-історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду. Обмеженнями в використанні земельних ділянок, що існують в даний час, визначаються : - містобудівною документацією місцевого рівня; - наявністю охоронних зон та зон санітарної охорони; - зон особливого режиму використання території; - наявністю окремих прав третіх осіб (обтяження цими правами) на земельну ділянку чи її частину (сервітут, оренда, суборенда, суперфіцій, тощо). Територія проектної земельної ділянки за функціональним призначенням відноситься до громадської. Цільове призначення : 03.08 Для будівництва та					
			01-24- ДПТ.ПЗ					
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Аркуш		
						9		

обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Форма власності – приватна.

На момент проектування на земельній ділянці площею 1,0138 га розташована будівля для групових занять зі спортивної підготовки.

2.5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Зовнішній зв'язок із с.Ховдіївка здійснюється по районній автомобільній дорозі місцевого значення С250921 "Бреч-Ховдіївка", має дві смуги руху, із санітарно-захисною смугою 25 м (у відповідності до проектних рішень затвердженого генплану села), в межах населеного пункту це вулиця Шкільна. З неї здійснюється основний автомобільний в'їзд/виїзд до ділянки проектування.

В наявності, також існують відповідні охоронні зони від діючих інженерних мереж.

2.6. Забудова територій та господарська діяльність.

2.6.1.Розміщення житлового фонду.

В межах ділянки проектування ДТП, житлова забудова, відсутня.

2.6.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах ділянки проектування ДТП, ділові центри та інноваційні об'єкти, відсутні.

2.6.3.Розміщення виробничих об'єктів.

В межах ділянки проектування ДТП, виробничі об'єкти, відсутні.

2.6.4.Збереження традиційного середовища.

Відповідно листа Департаменту культури і туризму, національностей та релігій ЧОДА № 15-1593/8 від 10.06.2024р. суцільне археологічне обстеження проектною земельної ділянки не проводилось. Об'єкти археологічної спадщини на вказаній земельній ділянці не обліковуються, але їх наявність можлива.

В межах ділянки проектування ДТП, відсутні :

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідники територій;
- охоронні археологічні території;
- музеї.

Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.п.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

2.7. Обслуговування населення.

На сьогодні, в межі земельної ділянки, що проектується, входить об'єкт забудови (21,4 м х 68,3 м) - це громадська будівля для групових занять зі спортивної підготовки, яка має один поверх та склад приміщень :

- зал площею 1068,2 кв.м;
- кухня площею 51,4 кв.м;
- підсобні приміщення;
- вбиральні;
- машинне відділення;

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

										01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
											10
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						

- електрощитова та ін.

Будівля була призначена для проведення спортивних занять з таких видів спорту як великий та малий теніс, тощо. Загальна кількість відвідувачів, які мали можливість одночасно перебувати в будівлі – 44 особи.

Будівля належить ТОВ «Племінне господарство «Бреч»».

Відстань від межі земельної ділянки проектною до громадського центру населеного пункту, орієнтовно, становить 450 м, до аптеки – орієнтовно, 800 м, до існуючого кінно-спортивного комплексу – 200 м.

2.8. Транспортна мобільність та інфраструктура.

2.8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Територією села проходять три автомобільні дороги загального користування:

- територіальна автомобільна дорога державного значення Т-25-58 «Корюківка - Гуринівка – Бреч»;
- району автомобільна дорога місцевого значення С250901 «Озереди-Бреч»;
- району автомобільна дорога місцевого значення С250921 «Бреч-Ховдіївка» (в межах населеного пункту – вул. Шкільна).

2.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Відстань до центру територіальної громади - м.Корюківка і до залізничної станції «Корюківка» автомобільними шляхами - 10.0 км, до обласного центру м.Чернігів - 99.0 км, до м.Київ - 244 км.

У відповідності до наявної інформації із матеріалів затвердженого генерального плану с.Бреч :

- зовнішній зв'язок з м.Корюківка здійснюється по територіальній автомобільній дорозі загального користування державного значення Т-25-58 «Корюківка-Гуринівка-Бреч», санітарно-захисна смуга становить 50 м;
- зовнішній зв'язок із с.Озереди здійснюється по районній автомобільній дорозі місцевого значення О250901 «Озереди-Бреч», яка має дві смуги руху, проходить транзитом через с.Лубенець, санітарно-захисна смуга становить 25 м, з якої передбачено допоміжний автомобільні в'їзд/виїзд по вул. Молодіжна до ділянки проектування;
- зовнішній зв'язок з с.Ховдіївка здійснюється по районній автомобільній дорозі місцевого значення С250921 «Бреч-Ховдіївка», має дві смуги руху, санітарно-захисна смуга становить 25 м, в межах населеного пункту це вул.Шкільна.

2.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Основний під'їзд до об'єкту проектування відбувається з вул. Шкільна (автодорога з асфальтобетонним покриттям, шириною 6,0 м). Інші існуючі під'їзди до існуючого громадського будинку мають щебеневе покриття.

2.8.4. Організація громадського транспорту.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розміщена по вул.Шкільна, на відстані 550 м, від земельної ділянки для проектування.

2.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основний вхід в існуючу будівлю забезпечується з вул.Шкільна.

Рух пішоходів до об'єкту здійснюється по ґрунтових доріжкам та тротуарам з щебеним покриттям.

Велосипедні доріжки та місця для паркування велосипедів, не передбачено.

2.8.6. Організація паркувального простору.

Біля будівлі організовано майданчик, який на момент проектування, використовується для тимчасової стоянки як для легкових так і вантажних автомобілів.

Майданчик має щебеневе покриття, не впорядкований.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ		Аркуш
								11

з асфальтованим покриттям; шкільна будівля має підходи до сучасного громадського будинку мають щебеневе покриття.

2.8.4. Організація громадського транспорту.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розміщена по вул.Шкільна, на відстані 550 м, від земельної ділянки для проектування.

2.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основний вхід в існуючу будівлю забезпечується з вул.Шкільна.

Рух пішоходів до об'єкту здійснюється по ґрунтових доріжкам та тротуарам з щебеним покриттям.

Велосипедні доріжки та місця для паркування велосипедів, не передбачено.

2.8.6. Організація паркувального простору.

Біля будівлі організовано майданчик, який на момент проектування, використовується для тимчасової стоянки як для легкових так і вантажних автомобілів.

Майданчик має щебеневе покриття, не впорядкований.

2.13.3. Інженерна підготовка території

Завданням інженерної підготовки є детальне моделювання території для визначення її функціонального призначення та визначення місця розташування об'єктів.

2.13.4. Підготовка та благоустрій території

2.13.4.1. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів з підготовки території для відпрацювання містобудівного використання території з урахуванням природних умов та мікроклімату.

Розробка планування повинна врахувати умови на місці розташування території.

Територія добре інтегрується, має сприятливі санітарно-гігієнічні умови.

Такі та дані води з території, що приймає до будівлі, використовуються організованими водотоками, із застосуванням приймачів та каналів. Воду з дощової води відводиться за допомогою каналів та труб в дощову каналізацію.

2.13.4.2. Благоустрій території

Завданням благоустрою є організація технічного управління та управління використання території, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

Підстави до об'єкту та місця розташування будівлі, при цьому або необхідно покласти. Територія частково обладнана зовнішнім освітленням.

Відносини від будівлі території, необхідні.

2.13.4.3. Використання підземного простору

На плані проектування та в інших будівлі, присутні, відповідно, технічні споруди і приміщення.

2.13.4.4. Розроблення з відходами

Місцеві сміттєзбиральники для збору твердих побутових відходів, не передбачено. Сміття збирається під навісом, біля входу з будівлі та біля будівлі.

Періодично здійснюється збирання сміття з допомогою комунального підприємства території, або громадської організації, на місце сміттєзбирання для збирання.

Згідно листа Департаменту екології та природних ресурсів Чернівецької ОДА № 06-14/1273 від 11.06.2024 р. Найближче місце збирання відходів, зазначено твердих побутових відходів в Бреч, яке знаходиться на відстані 100 м від входу в будівлю. Чернівецької області від 12.01.2015 № 72. Місце збирання відходів розташовано на відстані 10 м від входу в будівлю, об'єкт знаходиться на території «Б» території «Б».

3. Частина II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі розробляється в разі необхідності, у підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку» та визначається у завданні на розроблення детального плану (п.7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»).

Розробка даної частини для цього проекту завданням на розроблення ДТП, не визначена і не вимагається.

4. Частина III. Обґрунтування проектних рішень.

4.1. Просторово-планувальна організація території.

4.1.1. Ситуаційний план.

Земельна ділянка проектна площею 1,0138 га розташована у південно-східній частині с.Бреч Корюківського району Чернівецької області.

Ділянка межує :

Зам. інв. №	модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі розробляється в разі необхідності, у підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку» та визначається у завданні на розроблення детального плану (п.7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»).							
	Розробка даної частини для цього проекту завданням на розроблення ДТП, не визначена і не вимагається.							
Підпис і дата	<u>4. Частина III. Обґрунтування проектних рішень.</u>							
	4.1. Просторово-планувальна організація території.							
	4.1.1. Ситуаційний план.							
	Земельна ділянка проектна площею 1,0138 га розташована у південно-східній частині с.Бреч Корюківського району Чернігівської області.							
	Ділянка межує :							
Інв. № ориг.							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
								13
	Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

- = з Півночі – проїзд, який з'єднує вул. Шкільну та вул. Молодіжну, території житлової садибної забудови;
- = із Заходу – вул.Шкільна та території житлової садибної забудови;
- = із Сходу – території житлової садибної забудови;
- = з Півдня – території для ведення особистого селянського господарства.

Територія земельної ділянки має в своєму складі п'ять сформованих земельних ділянок, які знаходяться в приватній власності. Власник – ТОВ «Племінне господарство «Бреч»».

На момент проектування, на ділянці розташована будівля, яка призначалася для групових занять зі спортивної підготовки, прокладено інженерні мережі, існуючі проїзди мають щебеневе або грутове покриття.

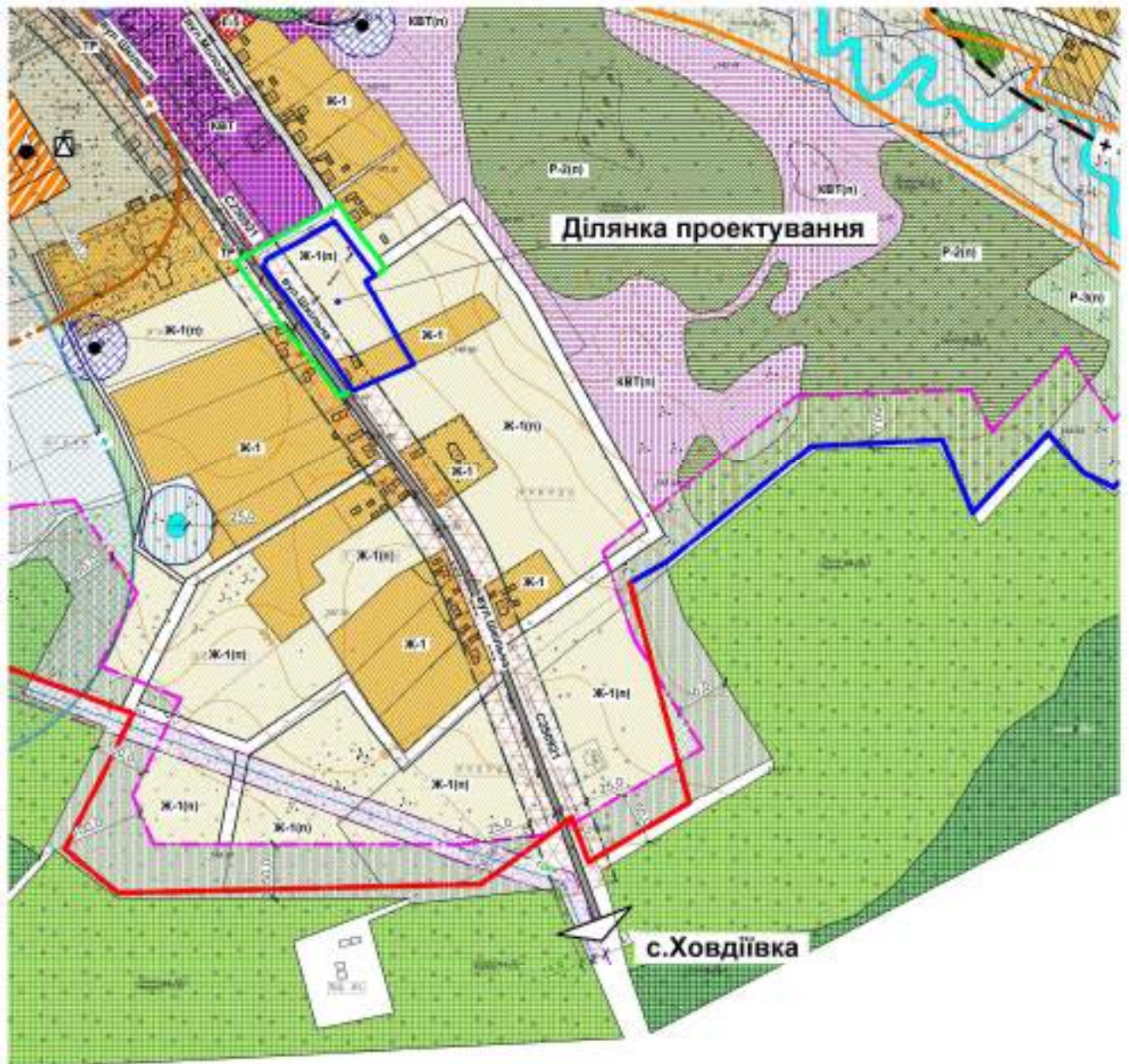


Рис.2.Схема розташування місця території детального плану в планувальній структурі с.Бреч.
(Викопіювання із плану зонування території населеного пункту).

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Форма власності – приватна.

На земельній ділянці площею 1,0138 га, що належить ТОВ «Племінне господарство «Бреч»», передбачається реконструкція будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр.

Проектом визначені проектні обмеження у використанні земель на проектній земельній ділянці, що відображені в графічній частині на аркуші ДТП-4 «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» та на аркуші ДТП-5 «Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць».

В результаті реалізації проектних рішень ДТП на території будуть встановлені наступні обмеження за класифікацією :

Клас 1. Обмеження у використанні земельних ділянок, що можуть встановлюватися детальним планом території, щодо :

– території в червоних лініях.

Клас 2. Обмеження у використанні земельних ділянок, що можуть встановлюватися детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами, щодо :

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єктів та ліній енергетичної системи;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- санітарно-захисна смуга районної автомобільної дороги місцевого значення С250921, IV категорії.

4.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Перелік проектних обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються ДТП та об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень :

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Лінія електропередачі : - кабельна 0,4 кВ - ПЛ 0,4 кВ	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів та ліній енергетичної системи	1,0м 2,0м	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»
Мережа водопроводу	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мережа каналізації : - дощової та побутової - напірної Теплові мережі	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0м 5,0м 2-5м (залежить від ґрунтів)	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Червоні лінії	Території в червоних лініях	Дивитись графічну частину, креслення ДТП-5	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Районна автодорога місцевого значення С250921, IV категорії	Санітарно -захисна смуга автомобільної дороги	25м	Відповідно до проектних рішень генплану с.Бреч (26-16-МД)

4.4. Функціональне зонування території детального планування.

Під час виконання детального плану території враховано положення та вимоги, а також проектні рішення генерального плану та плану зонування території с.Бреч.

Проектні рішення щодо функціонального зонування території земельної ділянки, що проектується визначалися вимогами до комфортності та зручності обслуговування об'єктом громадського призначення.

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

								01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				16

Даним проектом детального плану території встановлюються *функціональні зони* в межах земельної ділянки, що проектується, а саме :

- громадська зона визначена у вже існуючих межах земельних ділянках, на яких функціонує громадська будівля;
- допоміжна зона, визначена для влаштування в її межах майданчиків транспортного обслуговування та об'єктів інженерного призначення;
- зона озеленення та благоустрою, визначена для улаштування в її межах різних видів зелених насаджень і елементів благоустрою території.

Проектування та будівництво на земельній ділянці буде вестись згідно містобудівних умов та обмежень, що будуть надані для подальших стадій проектування, на основі рішень даного ДТП та затверджених генплану і зонінгу с.Бреч.

Містобудівні умови і обмеження (проект).

1	Гранично допустима висота.	7,0 м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	60 %
3	Відстань від об'єктів, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд.	15,0 м до червоних ліній 8,0 – 10,0 м протипожежні відстані до існуючих будинків
4	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони ландшафту, що охороняється, прибережно-захисні смуги).	Відсутні.
5	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Відстані від об'єкта, що проєктуються, до інженерних мереж відповідно до додатків И1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019. Охоронні зони ЛЕП 10 кВ та ЛЕП 0,4кВ <u>11,0м</u> та <u>2,0м</u> відповідно від осі в обидві сторони. Водопровід - 5,0 м до фундаментів будинків та споруд. Самопливна каналізація - 2,0 м до фундаментів будинків та споруд.
6	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва".	При подальшій експлуатації та необхідності в проектуванні нових будівель, споруд необхідно провести топо-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування, згідно з ДБН А.2.1-1-2008.
7	Вимоги щодо благоустрою.	Забезпечити тверде покриття під'їздів, тротуарів. Передбачити освітлення в межах всієї ділянки проектування.
8	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з проектними рішеннями ДПТ та вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.
9	Вимоги до забезпечення необхідної кількості місць зберігання автотранспорту.	1-2 машино-місця на 100,0 м2 торгової площі відповідно ДБН Б.2.2-12-2019 таб. 10.7
10	Вимоги до охорони культурної спадщини.	Відсутні.

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
							17

4.5. Забудова територій та господарська діяльність.

4.5.1.Розміщення житлового фонду.

В межах ділянки проектування, житлова забудова відсутня та не передбачається.

4.5.2.Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.

В межах ділянки проектування, ділові центри та інноваційні об’єкти відсутні та не передбачаються.

4.5.3.Розміщення виробничих об’єктів.

В межах ділянки проектування, виробничі об’єкти відсутні.

4.5.4.Збереження традиційного середовища.

Відповідно листа Департаменту культури і туризму, національностей та релігій ЧОДА № 15-1593/8 від 10.06.2024р. суцільне археологічне обстеження проектною земельної ділянки не проводилось. Об’єкти археологічної спадщини на вказаній земельній ділянці не обліковуються, але їх наявність можлива.

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

З огляду на викладене вище, містобудівна документація містить обмеження, які унеможливають руйнування чи знищення об’єктів культурної спадщини, а саме :

1. Обов’язкове проведення археологічної розвідки території земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, в тому числі під будівництво.

2. Визначення меж території археологічних об’єктів, у разі їх виявлення, з подальшим координуванням.

3. Укладання з користувачами охоронних договорів на об’єкти культурної спадщини (у разі їх виявлення) для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

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

5. Передбачати проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва, в межах об’єкта археології (ст. 37 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4.6. Обслуговування населення.

На земельній ділянці площею 1,0138 га, що належить ТОВ «Племінне господарство «Бреч»», передбачається реконструкція будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр.

Існуюча будівля - одноповерхова, геометричних розмірів в плані - 21,4 м х 68,3 м. Передбачається, на корисній площі, орієнтовно, 1200 кв.м, реконструкцію існуючого об’єкта сфери обслуговування - торгівля продовольчими та непродовольчими товарами, кафе, аптека та інші види послуг для населення. Орієнтовна кількість працюючих – 15, відвідувачів – до 50.

Відстань від межі проектною земельної ділянки до громадського центру села становить, орієнтовно, 450 м, до аптеки – 800 м, до існуючого кінно-спортивного комплексу – 200 м.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	4.6. Обслуговування населення.							
			На земельній ділянці площею 1,0138 га, що належить ТОВ «Племінне господарство «Бреч-», передбачається реконструкція будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр.							
			Існуюча будівля - одноповерхова, геометричних розмірів в плані - 21,4 м x 68,3 м. Передбачається, на корисній площі, орієнтовно, 1200 кв.м, реконструкцію існуючого об'єкта сфери обслуговування - торгівля продовольчими та непродовольчими товарами, кафе, аптека та інші види послуг для населення. Орієнтовна кількість працюючих – 15, відвідувачів – до 50.							
Відстань від межі проектної земельної ділянки до громадського центру села становить, орієнтовно, 450 м, до аптеки – 800 м, до існуючого кінно-спортивного комплексу – 200 м.										
									01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
										18
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Відповідно до рішень затвердженого генерального плану с. Бреч, протирадіаційне укриття (група укриття II-5, розраховано на 50 осіб), знаходиться в радіусі доступності на відстані 100 м від об'єкту реконструкції.

Експлуатація реконструйованого об'єкта значно покращить та збільшить сферу послуг для населення всієї громади.

4.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

4.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Транспортне забезпечення ззовні території передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час. Основний під'їзд до об'єкту проектування залишається з вул.Шкільна - дорога з асфальтобетонним покриттям, шириною 6,0 м.

Проектними рішеннями передбачається :

- рух автотранспорту передбачити по проїздах із твердим асфальтобетонним покриттям;
- найменший радіус заокруглення бортового каменю прийнятий 6,0 м;
- ширина проїздів 3,5 м - 6,0 м;
- розширення частини з твердим покриттям або майданчики для розвороту біля місць розвантаження товару.

Червоні лінії по вулицям, що входять до території ділянки проектування, проектом ДТП визначаються у відповідності до проектних рішень діючого генерального плану с.Бреч (26-16-МД).

Схему транспортної мобільності та інфраструктури, план червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць, дивитись аркуш ДТП-5.

4.7.2. Організація громадського транспорту.

Найближча, існуюча зупинка громадського транспорту розміщена по вул.Шкільна, на відстані 550 м від ділянки проектування.

4.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Уздовж вулиць заплановано змішаний пішохідно-велосипедний рух, із врахуванням потреб маломобільних груп населення (відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.4.14 та ДБН В.2.3-5:2018) :

- тротуар на дві особи, шириною 1,5 м;
- тротуар для руху на кріслі-колясці, шириною 1,25 м.

Схему транспортної мобільності та інфраструктури, дивитись аркуш ДТП-5.

4.7.4. Організація паркувального простору.

Для потреб відвідувачів та працівників торгово-розважального центру передбачено тимчасові автомобільні стоянки напроти центрального входу (відповідно ДБН Б.2.2-12:2019) :

- дві автомобільні стоянки, по 10 маш./місць, вздовж вул.Шкільна;
- одна автомобільна автостоянка, на 14 маш./місць, напроти центрального входу до торгово-розважального центру.

На території об'єкту реконструкції передбачений також і майданчик для стоянки велосипедів.

4.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Інженерне забезпечення існуючої громадської будівлі, яка підлягає реконструкції для торгово-розважального центру, існує та сформоване. В повному обсязі розділи

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					19

Всі заходи по зниженню рівня ґрунтових вод, при необхідності, після виконання додаткових інженерно-геологічних вишукувань, повинні забезпечувати пониження рівня ґрунтових вод на території капітальної забудови - не менше 2,5 м, від проектної позначки, на територіях для зелених насаджень - не менше 1,0 м, від проектної позначки.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

Остаточне вертикальне планування території буде розроблено на подальших стадіях проектування.

4.9.2. Благоустрій території.

Даним детальним планом передбачається здійснення заходів з озеленення та благоустрою території, в межах території проектування, яке виконується шляхом улаштування газонів, пішохідних доріжок, майданчиків та проїздів.

У процесі формування вулично-шляхової мережі передбачено вело-візкові доріжки для переміщення людей з обмеженими фізичними можливостями.

Проїзди та тротуари запроектовано з твердим типом покриття.

Загальна площа озелениених територій в межах детального плану території становить 5430,0 м².

Газони рекомендовано засівати спеціальною газонною сумішшю : вівсяниця червона - 70%, м'ятлик луговий - 20%, мітлиця звичайна - 10%, райграс пасовищний - 10%.

Детальним планом території передбачається влаштування майданчиків для короточасного відпочинку населення та встановлення освітлювального обладнання вздовж тротуарів.

4.9.3. Використання підземного простору.

В існуючій будівлі, що реконструюється для торгово-розважального центру, відсутні підвальні чи цокольні приміщення.

Відповідно генерального плану с. Бреч, протирадіаційне укриття (група укриття II-5, розраховано на 50 осіб), знаходиться в радіусі доступності на відстані 100 м від об'єкту.

4.9.4. Поводження з відходами.

Згідно листа Департаменту екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА № 06-14/1273 від 11.06.2024 р. Найближче місце видалення відходів: звалище твердих побутових відходів с. Бреч, яке внесено до реєстру місць видалення відходів Чернігівської області від 12.01.2005 № 26. Місце видалення відходів розташовано на відстані 1,0 км від с. Бреч. Об'єкт відноситься до категорії «В» екологічної безпеки.

Для підтримки належного санітарного стану проектної території, передбачається застосування послуги з вивезення побутових відходів, згідно з графіком та роздільним збиранням сміття. На території запроектовано майданчик під контейнери для сміття (див. арк.4, поз.5), з подальшим вивозом ТПВ на діюче сміттєзвалище.

Існуюче звалище твердих побутових відходів, у відповідності до "Паспорту місця видалення твердих відходів (ММВ)" № 26 від 12.01.2005 р., має площу 1,0 га, термін експлуатації 25 років. Звалище утримується в належному санітарному стані, з дотриманням технології захоронення, обвалований.

Майданчики для розташування контейнерів для сміття розміщено відповідно до вимог чинного законодавства. Остаточну кількість контейнерів, їх об'єм та марку буде визначатись на наступних стадіях проектування.

Рекомендовано, встановлювати окремі контейнери для роздільного сортування твердих побутових відходів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Зам. інв. №
Для підтримки належного санітарного стану проектної території, передбачається застосування послуги з вивезення побутових відходів, згідно з графіком та роздільним збиранням сміття. На території запроектовано майданчик під контейнери для сміття (див. арк.4, поз.5), з подальшим вивозом ТПВ на діюче сміттєзвалище. Існуюче звалище твердих побутових відходів, у відповідності до "Паспорту місця видалення твердих відходів (ММВ)" № 26 від 12.01.2005 р., має площу 1,0 га, термін експлуатації 25 років. Звалище утримується в належному санітарному стані, з дотриманням технології захоронення, обвалований. Майданчики для розташування контейнерів для сміття розміщено відповідно до вимог чинного законодавства. Остаточну кількість контейнерів, їх об'єм та марку буде визначатись на наступних стадіях проектування. Рекомендовано, встановлювати окремі контейнери для роздільного сортування твердих побутових відходів.						
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

4.10. Землеустрій та землекористування.

4.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Станом на тепер цільове призначення та фактичне використання земельних ділянок кад.ном. 7422481500:01:000:0140 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»;

кад.ном. 7422481500:01:000:0141 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»;

кад.ном. 7422481500:01:000:0145 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»;

кад.ном. 7422481500:01:000:0137 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»;

кад.ном. 7422481500:01:000:0225 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

4.10.2. Формування земельних ділянок.

Детальним планом території передбачається розробка двох проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною її цільового призначення:

- кад.ном. 7422481500:01:000:0140 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»;
- кад.ном. 7422481500:01:000:0145 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».
- кад.ном. 7422481500:01:000:0137 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»
- кад.ном. 7422481500:01:000:0225 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування»
- кад.ном. 7422481500:01:000:0141 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» - без зміни цільового призначення земельної ділянки.

Наступним етапом є розробка технічної документація із землеустрою щодо об'єднання п'яти земельних ділянок з цільовим призначенням «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування», результатом чого буде новоутворена земельна ділянка з новим кадастровим номером площею 1,0138 га, що належить ТОВ «Племінне господарство «Бреч» на праві приватної власності, з видом використання під торгово-розважальний центр.

На проектну земельну ділянку будуть встановлені обмеження, інформація про які наведена в таблиці

Перелік обмежень у використанні земель в межах проектної земельної ділянки

Немер на карті	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
1	01,01,03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0.5502
2	01,01,05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	-
3			0.0085
4			0.0191

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

							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			26

5			0.0086
6			0.0135
7	01,01,08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
8			0.0719
9			0.0416
10			0.1064
11			0.0426
12			0.0103

4.10.3. Реєстрація земельних ділянок.

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку відбувається в єдиному державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, держателем яких є Міністерство юстиції.

5. План реалізації містобудівної документації.

5.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Основні техніко-економічні показники детального плану території.

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
Територія детального плану території в т.ч. :	М ² (га)	13628,0 (1,3628)	13628,0 (1,3628)
- земельна ділянка проектна	М ² / %	10138 /100	10138 /100
- територія благоустрою	М ² (га)	3490,0 (0,3490)	3490,0 (0,3490)
Площа забудови, всього, в т.ч. :	М ² (га)	1543,0 (0,1543)	1543,0 (0,1543)
- площа забудови в межах земельної ділянки	М ² / %	1543,0 / 15	0,1543 / 15
- площа забудови за межами земельної ділянки	-«-	---	---
Площа твердого покриття, всього, в т.ч. :	М ² (га)	3995,0 (0,3995)	6655,0 (0,6655)
- площа покриття в межах земельної ділянки	М ² / %		4460,0 / 44
- площа покриття за межами земельної ділянки	М ² (га)		2195,0 (0,2195)
Площа озеленення, всього, в т.ч. :	М ² (га)	8090,0 (0,8090)	5430,0 (0,5430)
- площа озеленення в межах земельної ділянки	М ² / %		4135,0 / 41
- площа озеленення за межами земельної ділянки	М ² (га)		1295,0 (0,1295)
Вулично-дорожна мережа			
Стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш./місць	---	34
Інженерна підготовка			
Площа території, що потребує інженерної підготовки	га / %	---	---
Інженерне забезпечення :			
Водопостачання, всього	м ³ /добу	32,55	32,55

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
							27

Каналізація			
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	15,75	15,75
Електропостачання			
Споживання сумарне	тис. кВт*год/рік	14 0,0	14 0,0
Газопостачання			
Споживання сумарне	м³/годину	---	---

Примітка.

Дані наведені в таблиці не є остаточними, будуть уточнені на подальших стадіях проектування.

5.1.1.План реалізації проектних рішень містобудівної документації.

Но мер (ко дую анн я) про ект- ног о ріш енн я	Назва проектного рішення	Тематичн ий підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовн і строки реалізації. Короткост рокового періоду (до 5-ти років), Середньо строковог о періоду (6-10 років), Довгостро кова перспекти ва (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
01	Зміна цільового призначенн я земельних ділянок - 7422481500: 01:000:0140 - 7422481500: 01:000:0145 - 7422481500: 01:000:0137 - 7422481500: 01:000:0225	Землевпор ядна частина	03.08 «Для будівництва та обслуговуванн я об'єктів туристичної інфраструктур и та закладів громадського харчування»	Площа ділянок – 0,25 га; 0,2125 га; 0,25 га; 0,0754 га	Відповідність містобудівній документації.	Коротко строковий період	• затвердження ДПТ
02	Об'єднання п'яти земельних ділянок - 7422481500: 01:000:0140 - 7422481500: 01:000:0145 - 7422481500:	Землевпор ядна частина	03.08 «Для будівництва та обслуговуванн я об'єктів туристичної інфраструктур и та закладів громадського харчування»	Площа ділянки – 1,0138 га	Відповідність містобудівній документації.	Коротко строковий період	• затвердження ДПТ • зміна цільового призначення чотирьох земельних ділянок

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

28

	01:000:0137 - 7422481500: 01:000:0225 - 7422481500: 01:000:0141						
03	Отримання Містобудівних умов та обмежень на реконструкцію будинку.	Містобудівна частина	Розділ 4-5 до ПЗ ДПТ. Відповідно креслень ДПТ.	Площа забудови – 1543,0 м2 Площа твердого покриття – 4460,0 м2 Площа озеленення – 4135,0 м2	Відповідність містобудівній документації, регулювання житлової та громадської забудови населеного пункту	Короткостроковий період	- затвердження ДПТ, - зміни цільового призначення земельних ділянок, - об'єднання п'яти земельних ділянок
04	Розробка проектно-кошторисної документації	Об'єктне проектування	Основні розділи проекту: - ГП - АР - КР - ОВ - ВК - ЗВК - ЕП - ЕО - ЕТР - ПОБ - К	Відповідно наданих містобудівних умов та обмежень	Відповідність містобудівній документації; розвиток малого та середнього бізнесу.	Короткостроковий період	- затвердження ДПТ, - зміни цільового призначення земельних ділянок, - об'єднання п'яти земельних ділянок. - Отримання МУО
05	Реконструкція громадського будинку.	Авторський та Технічний нагляд за будівництвом	- Журнал Авторського нагляду. - Журнал Технічного нагляду	Відповідно робочої документації	Відповідність містобудівній документації; розвиток малого та середнього бізнесу, створення робочих місць, надходжень до місцевого бюджету	Середньостроковий період	- затвердження ДПТ, - зміни цільового призначення земельних ділянок, - об'єднання п'яти земельних ділянок. - Отримання МУО - Внесення Робочої документації до ЄДЕССБ - Повідомлення про початок будівельних робіт

Орієнтовні строки реалізації не враховують форс-мажорних обставин, у разі виникнення яких строки реалізації містобудівної документації подовжуються.

До форс-мажорних обставин зараховано такі (ч. 2 ст. 14¹ Закону № 671/97-ВР):

1) природні явища, що мають стихійний характер (епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання моря, проток, портів, перевалів, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання й зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо);

2) надзвичайні (екстремальні) ситуації в громадському житті (загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

29

катастрофи, які характеризуються значними матеріальними, соціальними та екологічними наслідками.

На час проектування об'єкт будівництва не включений до переліку об'єктів, які на особливий період мають мобілізаційне завдання, в особливий період роботу не продовжують.

Для некатегорованого об'єкту, яким є об'єкти будівництва на території села Бреч Корюківського району Чернігівської області, всі проектні пропозиції щодо розроблення детального плану території сприяють вирішенню всіх питань щодо цивільного захисту об'єкта будівництва.

Даним проектом проведено аналіз, враховуючи планувальну структуру земельних ділянок, визначені шляхи безперешкодної евакуації населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій, вільний вихід з території населеного пункту. Цьому сприятиме система магістралей сталого функціонування та зелені насадження, які забезпечать проведення рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт.

Комплексний підхід дасть можливість розглядати об'єкт будівництва як єдиним планувальним утворенням є єдиним планувальним каркасом планувальними вісями та вузлами. Планувальна мережа проїздів, з урахуванням існуючих під'їздів, передбачає, на проектний період, утворення зручних транспортних зв'язків між об'єктами будівництва та місцями захисту.

7. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» **(Звіт про стратегічну екологічну оцінку).**

ВСТУП.

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", даний проект «Детальний план території для здійснення реконструкції громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул.Шкільній в с.Бреч Корюківського району Чернігівської області», **не підлягає** стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності, що визначена проектом ДТП не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля, згідно ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам частини 2 статті 11 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

В подальшому, при виникненні потреби рішення про проведення СЕО приймає орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який є відповідальним за розроблення документів державного планування та здійснює загальне керівництво і контроль за їх виконанням, або інший, визначений законодавством, Замовник ДДП.

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

Проект «Детальний план території для здійснення реконструкції громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул.Шкільній в с.Бреч Корюківського району Чернігівської області» є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає :

- функціональне призначення;
- параметри забудови земельної ділянки з метою реконструкції існуючого об'єкту;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01-24- ДПТ.ПЗ						
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

- формування принципів планувальної організації забудови;
- уточнення в більшому масштабі положень генерального плану села;
- визначення планувальних обмежень використання території, із застосуванням будівельних та санітарно-гігієнічних норм;
- формування проектних рішень щодо можливої реконструкції існуючої громадської будівлі, в межах визначеної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Під час проектування детального плану враховано наявну містобудівну документацію вищого рівня: «Проектний план (основне креслення). Схема планування території Чернігівської області». Також використано матеріали з інтернет-ресурсу.

Проект розроблено у відповідності до :

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст МД на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДержСанПіН № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- «Правила охорони електричних мереж».

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

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.

Територія проектування за проектним функціональним призначенням віднесена до території громадського призначення.

На ділянці проектування ДТП відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, цінні зелені насадження та рідкісні рослини і тварини, а також відсутні спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

7.2. Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Загальний аналіз стану здоров'я населення міста визначалося на основі даних, що є у вільному доступі, в електронному вигляді, від управління охорони здоров'я Чернігівської ОДА, а саме: «Показників стану здоров'я населення, діяльності та ресурсного забезпечення комунальних закладів охорони здоров'я Чернігівської області за 2022-2023 роки».

Загальна площа території проектування становить 1,3628 га. В межах цієї території, передбачається реконструкція існуючої громадської будівлі для торгово-

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
							46

розважального центру та необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень.

Ця територія громадської забудови із збудованою будівлею вже використовувалася для обслуговування жителів села, як спортивний об'єкт. Для реконструйованого ТРЦ його благоустрій підлягає корегуванню та внутрішньому переплануванню, при необхідності, у відповідності до технологічних процесів, для надання послуг населенню.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», територія с.Бреч розташована в північно-східному районі (район І), згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, клімат помірно-континентальний з м'якою зимою і помірно-теплим літом та достатньою зволоженістю.

Кліматологічні показники (характеристики) району І :

Кліматичний район, підрайон	Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Швидкість вітру у січні, м/с
	середня за		абсолютна				
	січень	липень	мінімальна	максимальна			
I (перший)	Від -5 до -8	Від 18 до 20	Від -37 до -40	Від 37 до 40	Від 550 до 700	Від 65 до 75	Від 3 до 4

Сумарна сонячна радіація становить приблизно 98-100 ккал/см², радіаційний баланс коливається в межах 44-46 ккал/см². Тривалість сонячного саява, приблизно, 1600 годин/рік.

Безморозний період триває 155-170 днів/рік. Період вегетації (кількість днів з температурою понад 15°) становить 105-110 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

Випаровуваність становить приблизно 450 мм, тому зволоження надмірне і дорівнює десь 1,3. Взимку встановлюється потужний сніговий покрив – до 40 см. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів (сніговий покрив встановлюється в третій декаді листопада та сходить в третій декаді березня).

Фізико-географічна зона – Чернігівська область розташована на лівобережжі Дніпра в межах Придніпровської та Подільської височин.

В межах ділянки проектування абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 146,3 м до 147,6 м.

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі.

№ п/п	Найменування характеристик	Величина
1	Середня максимальна температура повітря найтеплішого місяця (липня), Т°, С	+19
2	Середня місячна температура повітря найхолоднішого місяця (січень) Т°, С	-7,0
3	Абсолютний температурний максимум	+38
4	Абсолютний температурний мінімум	-34
5	Нормативна глибина промерзання ґрунту	1,1 м.
6	Нормативно швидкісний натиск вітру	41 кг/м ²
7	Нормативне снігове навантаження	172 кгс/м ²
8	Розрахункова зимова температура	
	а) найбільш холодної доби	-25 0 С
	б) найбільш холодної п'ятиденки	-21 0 С

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
							47

9	Середня температура опалювального періоду	-0,5 0 С
10	Середня швидкість вітру в січні	5,1 м/сек
11	Сейсмічність території за шкалою MSK	6 балів
12	Зона вологості	друга (нормальна)

Реалізація даного детального плану території спрямована на забезпечення більш різноманітного сучасної сфери послуг, в першу чергу, для жителів с.Бреч та найближчих сільських населених пунктів Корюківської територіальної громади.

При розробці містобудівної документації були визначені охоронні зони відповідно до чинного законодавства. При розміщенні будівель і споруд були враховані протипожежні, санітарно-гігієнічні розриви. Зважаючи на вищезазначене, можна зробити висновок, що на умови життєдіяльності населення та стан його здоров'я планова діяльність території проектування не матиме негативного впливу.

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

На основі проведеної відповідними інституціями оцінки довкілля та стану здоров'я населення Корюківського району – захворюваність та поширеність хвороб є одними з основних показників здоров'я, які відображають реакцію організму людини на негативний вплив чинників середовища життєдіяльності, в тому числі, довкілля.

Визначено, що провідними чинниками, які впливають на стан здоров'я населення Чернігівщини, в т.ч. жителів с.Бреч, є :

- якість питної води за санітарно-бактеріологічними показниками, особливо за умов децентралізованого водопостачання;
- радіаційна та епідемічна безпечність харчових продуктів і продовольчої сировини;
- гельмінтне забруднення ґрунту, якість питної води за санітарно-хімічними показниками;
- якість атмосферного повітря.

Згідно із методикою за значеннями ІЗВ, питна вода розподілена на 5 класів якості :

- I – умовно чиста ($ІЗВ < 3$);
- II – помірно забруднена ($3 < ІЗВ < 25$);
- III – забруднена ($25 < ІЗВ < 40$);
- IV – дуже забруднена ($40 < ІЗВ < 60$);
- V – надзвичайно забруднена ($ІЗВ > 60$).

Оцінка якості питної води за умов централізованого та децентралізованого водопостачання в цілому за період 2020 - 2022 р.р.

Централізоване водопостачання		Децентралізоване водопостачання	
ІЗВ, %	Клас	ІЗВ, %	Клас
3,5±0,6	II	38,7±1,5	III

Враховуючи вищезазначене, можна констатувати про те, що населені пункти Чернігівського району водопровідну воду отримували помірно-забруднену (II клас).

На теперішній час, у відповідності до чинної містобудівної документації, визначено

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

48

функціональне призначення, режим забудови та містобудівні умови і обмеження забудови цієї ділянки.

Ділянка проектування розташована в межах с.Бреч, в східній його частині.

На Заході межі проектування детального плану території, проходить районна автомобільна дорога місцевого значення С250921 «Бреч-Ховдіївка» (в межах населеного пункту – вул. Шкільна).

Проектні проїзди передбачено для руху легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, доступ пожежних машин, швидкої допомоги, тощо).

Вулиці та проїзди заплановано виконати з твердим покриттям, шириною проїжджої частини, у відповідності до ном та правил (див. аркуш ДТП-5).

Проектом передбачена необхідна кількість тротуарної частини в межах земельної ділянки, для якої розробляється детальний план.

Водопостачання існуючої будівлі, яка підлягає реконструкції, забезпечується від централізованих мереж водопроводу, який проходить по вулиці Молодіжна.

Водовідведення від існуючої реконструйованої будівлі передбачається по діючій самопливній, комунальній каналізаційній мережі, із скиданням господарсько-побутових стоків на діючі очисні споруди.

Газ середнього тиску проходить по вул.Шкільна.

Централізоване теплопостачання торгово-розважального центру буде забезпечуватися від діючої котельні, що працює на природному газі.

На ділянці проектування та поряд з нею проходять лінії та кабелі електропостачання, напругою 0.4кВ.

Ділянка знаходиться у зоні покриття базових станцій національних операторів мобільного зв'язку.

За наявними матеріалами, в межах ділянки проектування відсутні пам'ятки археології, особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, цінні зелені насадження та рідкісні рослини і тварини.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, в межах або поряд з земельною ділянкою, на яку розробляється детальний план території, відсутні. Державні основні меліоративні фонди водогосподарських організацій Держводагентства в межах зазначеної ділянки або поряд з земельною ділянкою, також відсутні.

Рельєф ділянки проектування є переважно упорядкованим і характеризується незначним перепадом абсолютних відміток.

Остаточна характеристика ґрунтів та гідрогеологічних умов буде визначена після здійснення інженерно-геологічного обстеження ділянки проектування. Проведення такого обстеження є обов'язковою передумовою для здійснення подальших етапів проектування.

В цілому, стан навколишнього середовища на території ділянки проектування можна характеризувати як задовільний.

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

Проектні рішення детального плану території реконструкції громадської будівлі для торгово-розважального центру не впливатиме на екологічну ситуацію даного району села та не посилюватиме вже наявні екологічні питання.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності, наведено у таблиці 1.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					49

Таблиця 1.

Відходи	У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів, необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації, відповідно до вимог чинного законодавства України. Вдосконалення системи санітарної очистки території шляхом налагодження своєчасного збору та знешкодження ТВП шляхом : - удосконалення системи роздільного збирання, сортування та утилізації сміття; - облаштування майданчиків для розміщення сміттєзбірних контейнерів. Вивезення сміття здійснюється на існуюче сміттєзвалище, згідно з договором з відповідною комунальною службою ТГ.
Поверхневі та підземні води	Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витoki. Наслідки попередньої діяльності для поверхневих та підземних вод будуть знижені. Збір та відведення поверхневих дощових і талих вод передбачено в діючу каналізаційну систему, з наступним їх відводом на очисні споруди. Забезпечення системи раціонального водовідведення та очистки поверхневого стоку з територій існуючої та проектної забудови (з урахуванням інженерно-геологічних факторів тощо). Забруднення не передбачається. Реконструйований об'єкт розміщуються на достатній відстані від першого та другого поясів санітарної охорони водозабірних споруд.
Грунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається. Вплив на геологічне середовище можна вважати позитивним, адже, завдяки реалізації проекту відбудеться унеможливлення потрапляння шкідливих речовин в ґрунт та надра.
Атмосферне повітря	Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування буд- та спецтехніки, можливе утворення таких забруднюючих речовин - оксид діазоту, вуглецю оксид, речовини у вигляді суспендованих твердих частинок (мікрочастинки та волокна), метан, вуглецю діоксид, азоту діоксид. Тані речовини будуть утворюватись в незначних кількостях, без перевищень норм ГДК.
Акустичний вплив	Під час будівельних робіт, від пересування будівельної техніки, виконання земляних робіт тощо, виникатиме додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації торгово-розважального центру, можливе підвищення рівня експлуатаційного шуму, який не перевищить нормативно встановлені для громадської забудови.
Світлове, теплове та радіаційне забруднення	Очікування впливу не передбачається.
Флора та фауна	З огляду на характер запланованих робіт та експлуатації діючих об'єктів і реконструйованої будівлі, негативного впливу на місцеву фауну та флору, не очікується. Покриття території не передбачає знищення рослин чи тварин. Проект не матиме впливу на дику природу. Позитивний – засів трав в межах благоустрою, висадка дерев, кущів...
Геологічне середовище	Очікується позитивний вплив.
Технологічні ризики / аварії що можуть вплинути на здоров'я	Слід враховувати потенційну можливість виникнення пожеж. Для керування даним впливом необхідно забезпечити наявність достатньої кількості обладнання для пожежогасіння на місцях проведення робіт та при експлуатації даного об'єкту, детальне інформування та інструктаж громадян на випадок пожежі.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

50

Зм. Кіл. Аркуш № док. Підпис Дата

7.5. 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.

Для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення, проектом детального плану території передбачені наступні заходи :

Заходи щодо охорони атмосферного повітря та зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин.

Контроль викидів забруднюючих речовин в атмосферу передбачає:

- контроль обсягів викидів, у тому числі: утримання (масової концентрації) і кількості викидів (масової витрати) забруднюючих речовин;
- порівняння кількості викидів і вмісту забруднюючих речовин з нормативами гранично допустимих викидів і технологічними нормативами.

Заходи щодо контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря повинні забезпечити виконання вимог, передбачених Законом України "Про охорону атмосферного повітря".

Впровадження сучасного обладнання та прогресивних планувальних рішень при реконструкції громадської будівлі для ТРЦ, технологічного, інженерного обладнання при експлуатації на запланованій земельній ділянці, приведе до зниження енергозатрат, а також забруднення атмосфери.

Шумозахисні заходи.

Використання сучасного низько-шумного технологічного та енергетичного обладнання при експлуатації торгово-розважального центру. Застосування звукоізолюючих стін і перегородок в приміщеннях, в яких можливе розміщення обладнання, що є джерелами шуму та вібрацій.

Озеленення території.

Передбачається в проектних рішеннях на загальній площі, що становить 5430,0 м².

Заходи щодо забезпечення належного поводження з відходами.

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України. Місця тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам ДСан-ПіН 2.2.7.029:99.

З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів.

Побутові відходи, що утворюватимуться в процесі життєдіяльності та експлуатації реконструйованого об'єкта, підлягають вилученню, накопиченню і розміщенню їх у спеціально відведених місцях, з метою подальшої утилізації чи вивезення на паспортизоване місце видалення відходів (МВВ), за договором з відповідним комунальним підприємством.

Захист геологічного та водного середовищ, ґрунтів.

Господарчо-побутові стоки передбачається відводити мережею самопливної каналізації до діючих очисних споруд.

Відвід дощових та талих вод передбачається вертикальним плануванням від будівель та споруд, по рельєфу місцевості та до приймальних решіток діючої дощової каналізації.

Заходи техногенної безпеки.

В умовах сьогодення, значної уваги приділяють проблемам попередження виникнення надзвичайних ситуацій, захисту населення і території від різноманітних

надзвичайних ситуацій, пов'язаних як із природними явищами так із факторами, які є наслідком людської діяльності. Забезпечення техногенної та пожежної безпеки є важливим державним завданням. Адже як показує практика, дешевше і легше попередити виникнення надзвичайної ситуації ніж ліквідувати її наслідки.

Заходи цивільного захисту.

Відповідно до рішень затвердженого генерального плану с. Бреч, протирадіаційне укриття (група укриття П-6, розраховано на 50 осіб), знаходиться в радіусі доступності від торгово-розважального центру, на відстані 100 м від об'єкту реконструкції.

Ресурсозберігаючі заходи передбачають збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів, шляхом використання сучасного, високоефективного теплового, електроосвітлювального та іншого інженерного обладнання.

Відновлюванні заходи.

Після проведення відповідних будівельних, монтажних робіт обов'язковим є створення нового та відновлення існуючого рослинного шару на відкритому ґрунті. Засівання травами передбачене шляхом гідропосіву, а висаджування дерев та кущів, квітників, тощо – вручну.

На всіх етапах реалізації ДТП, проектні рішення повинні здійснюватися в відповідності з нормами та 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.

7.6. 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.

При реалізації даного детального плану території, значного негативного впливу на довкілля та здоров'я населення, не очікується.

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України, від 10.01.2011 № 29, наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – це будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

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, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є мізерною.

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), наразі відсутні.

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

При виконанні проектних рішень даного ДТП та прийнятих наступних стадій проектування, негативних наслідків не очікується.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та обмеження

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ			52

негативного впливу ДТП, передбачається комплекс ресурсозберігаючих, охоронних, захисних, відновлювальних та компенсаційних заходів.

Ресурсозберігаючі заходи:

- збереження і раціональне використання земельних ресурсів у межах ДТП;
- роздільний збір твердих побутових відходів.

Захисні заходи:

- облаштування комплексу попередньої очистки і доочистки стічних вод до нормативів ГДК водних об'єктів;
 - використання електрообладнання в вибухобезпечному виконанні;
- наявність системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення людей;
- застосування сучасного обладнання з низькими шумовими характеристиками;
- обмеження швидкості руху автомобільного транспорту по території ТРЦ.

Охоронні заходи:

- здійснення періодичного лабораторного контролю за обсягами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами;
- здійснення періодичного контролю за рівнем шуму та вібрації на межі СЗЗ;
- дотримання технологічного регламенту роботи обладнання;
- заборона експлуатації реконструйованого об'єкта у форсованому режимі;
- роздільне збирання відходів;
- вчасне вивезення відходів з території ТРЦ;
- дотримання акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, на прилеглий сільбищній території.

Планувальні заходи:

- інженерна підготовка території, покриття під'їздів, площадок асфальтобетонним, бетонним покриттям, що запобігає фільтрації забруднених нафтопродуктами поверхневих вод в ґрунт;
- своєчасне проведення планового та попереджувального ремонту обладнання, з обов'язковим післяремонтним контролем шумових та вібраційних характеристик;
- вертикальне планування території, що забезпечує відведення поверхневих вод за допомогою поверхневих ухилів, локалізація та відведення забруднених вод до діючих очисних споруд.

Відновлювальні заходи:

- функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон;
- озеленення ділянки відповідно до плану благоустрою.

Компенсаційні заходи:

- компенсація впливів на повітряне та водне середовище;
- користування надрами проводити згідно діючих методик розрахунків відшкодування збитків за користування природними ресурсами.

Завдяки прийнятим проектом рішенням і організаційним заходам вплив на навколишнє середовище та здоров'я населення с.Бреч внаслідок реалізації ДТП, незначний. Ризик виникнення аварійних ситуацій практично зводиться до мінімуму. Зона поширення аварійних ситуацій не виходитиме за рамки планувальних обмежень.

7.8. 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).

З метою розгляду альтернативних проектних рішень та їх екологічних наслідків розглянуто даний проект ДТП. «Детальний план території земельної ділянки,».

Передбачається розглянути «Нульовий сценарій» – тобто опис, прогнозування та оцінка ситуації у випадку не затвердження зазначеного проекту ДТП.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							01-24- ДПТ.ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					53

Якщо цей документ не буде затверджено, це призведе до неможливості більшого розвитку економіки населеного пункту, не здійснюватиметься додаткове інвестування.

Основні методи під час проведення стратегічної екологічної оцінки =

1. Оцінка слабких та сильних сторін проєкту ДТП з точки зору екологічної ситуації, а саме :

- аналіз природніх умов території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристики поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості територій та інших компонентів природного середовища;

- розгляд природніх ресурсів з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;

2. Оцінка можливих змін у природних та антропогенних екосистемах внаслідок реалізації ДТП.

3. Аналіз комплексу компенсаційних заходів для зниження виявлених негативних наслідків впливу на довкілля під час реалізації ДТП та функціонування об'єктів планованої діяльності.

7.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Згідно «Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення», постанова Кабміну № 1272 від 16.12.2020р., моніторинг здійснюється з метою виявлення наслідків виконання проєкту детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечення здійснення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання даного проєкту, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених в розділі ПЗ «Охорона навколишнього природного середовища», вжиття заходів для їх усунення.

Рішення щодо проведення даного моніторингу виключно належить до компетенції органу виконавчої влади, органів управління діяльністю територіальної громади.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» складовою частиною управління у сфері містобудівної діяльності є моніторинг стану розроблення та реалізації містобудівної документації всіх рівнів планування території.

Моніторинг реалізації містобудівної документації – це система обліку, аналізу та оцінки фактичних змін характеристик об'єктів містобудування і соціально-економічного стану території, в порівнянні з проєктними показниками, що затверджені містобудівною документацією і спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

В основі моніторингової оцінки лежить система кількісних і якісних індикаторів, що характеризують повноту та ефективність реалізованих рішень.

Організація моніторингу території земельної ділянки рекомендується шляхом здійснення наступних заходів :

- порівняння фактичного стану компонентів довкілля з минулорічними показниками, в яких реалізуються заходи діяльності, 1 раз на рік на підставі результатів державного статистичного спостереження. У разі виявлення перевищень минулорічних показників провести аналіз на предмет зв'язку з реалізацією заходів планованої діяльності;

- порівняння фактичних показників індикаторів виконання заходів планової діяльності, зокрема рівня викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, 1 раз на рік на підставі результатів державного статистичного спостереження.

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

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

01-24- ДПТ.ПЗ

Аркуш

54

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

Цей розділ не опрацьовувався, так як громадська будівля, що реконструюється для торгово-розважального центру, знаходиться на значній відстані від кордонів з іншими державами і обсяги викидів забруднюючих речовин (у тому числі парникових газів), впливи на клімат та мікроклімат від даного об'єкта незначні і не формують негативних наслідків для довкілля, в т.ч. для здоров'я населення.

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

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", даний детальний план території **не підлягає** стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності, що передбачена проектом не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля, згідно ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Територія проектування, загальною площею 1,3628 га, має в своєму складі вже сформовані земельні ділянки, які мають кадастрові номери та цільове призначення (див. арк. ДТП-2), знаходиться в межах населеного пункту.

В межах території проектування заплановано реконструкцію громадської будівлі для торгово-розважального центру, загальною площею забудови 1543,0 кв.м, та необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень, тощо.

Реалізація даного проекту детального плану території спрямована на забезпечення та збільшення обсягу надання послуг населенню. В т.ч. організація додаткових робочих місць.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект детального плану території, не матиме негативних наслідків при виконання прийнятих проектних рішень.

Під час проектування даного детального плану враховано прийняті рішення в затвердженому проекті генерального плану та плану зонування території с.Бреч.

За наявними матеріалами, в межах ділянки проектування відсутні пам'ятки археології, особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, цінні зелені насадження та рідкісні рослини і тварини.

Ділянка проектування межує :

= з Півночі – проїзд, який з'єднує вул. Шкільну та вул. Молодіжну, території житлової садибної забудови;

= із Заходу – вул.Шкільна та території житлової садибної забудови;

= із Сходу – території житлової садибної забудови;

= з Півдня – території для ведення особистого селянського господарства.

Проектні проїзди передбачено виконати із твердим покриттям для руху легкових та вантажних авто, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, доступ пожежних машин, швидкої допомоги, тощо).

Проектом передбачена необхідна кількість та нормативна ширина проїжджої частини асфальтованих доріг, тротуарної частини, в межах земельної ділянки, для якої розробляється детальний план (див. арк. ДТП-5)..

Водопостачання реконструйованої будівлі забезпечується від централізованих мереж водопроводу, які проходять по вул..Молодіжна.

Водовідведення відбувається по самопливній, комунальній каналізаційній мережі із скиданням господарсько-побутових стоків на діючі очисні споруди.

Централізоване газопостачання на ділянці проектування відсутнє. Лінія газопроводу середнього тиску проходить по вул.Шкільна. для потреб торгово-розважального центру природний газ не використовується.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			01-24- ДПТ.ПЗ						
			Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

Централізоване теплопостачання об'єкта забезпечується по прокладених теплотрасах від котельні, яка працює на природному газі..

Централізоване електропостачання - присутнє. На ділянці проектування та поряд з нею проходять повітряні та кабельні лінії електропостачання, напругою 0.4кВ. Електропостачання реконструйованої будівлі, розташованих на ділянці проектування, здійснюється за допомогою лінійних відгалужень від існуючої лінії електропостачання.

Ділянка проектування знаходиться у зоні покриття базових станцій національних операторів мобільного зв'язку.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації – в даному випадку, детальний план території не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

Альтернативних варіантів проекту не передбачається, з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності.

При будівництві будуть враховані містобудівні обмеження та особливості району розташування в планувальній структурі села.

Планована діяльність спричинить довгостроковий позитивний вплив на соціально-економічне та природне середовище.

Для організації моніторингу наслідків виконання містобудівної документації пропонується Замовнику прийняти відповідне рішення.

Транскордонний вплив відсутній, адже територіально ділянка розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

ВИСНОВОК

Таким чином, ділянка проектування в межах с.Бреч Корюківського району Чернігівської області, для якої розробляється детальний план території задовільняє містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури населеного пункту.

В цілому можна констатувати, що ймовірні наслідки від реалізації даного проекту ДТП є допустимими або незначними.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	01-24- ДПТ.ПЗ			56

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Зам. інв. №
						01-24- ДПТ.ПЗ
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	
						Аркуш
						57

ВИХІДНІ ДАНІ

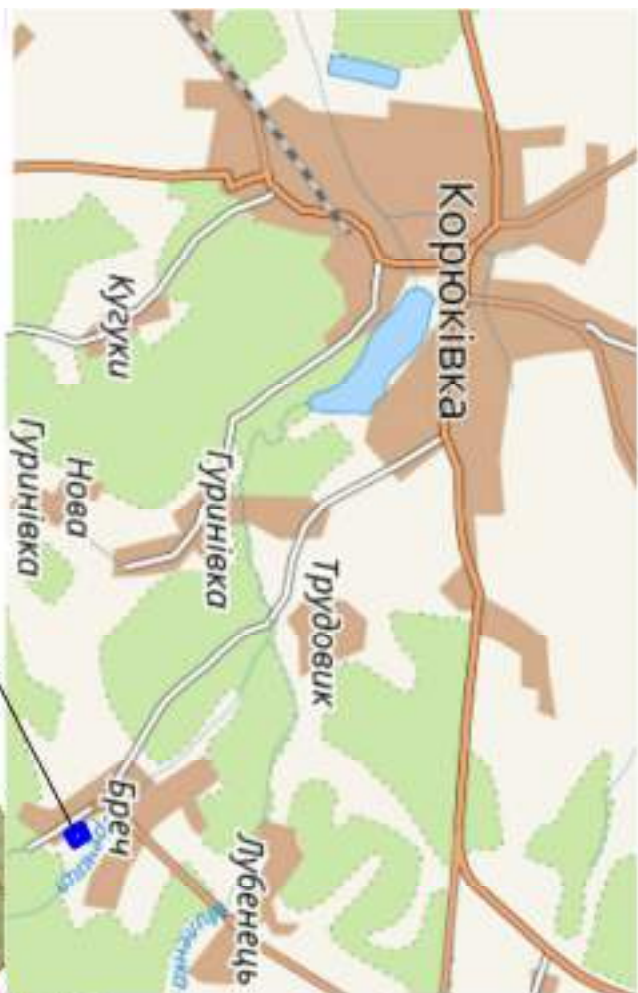
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для здійснення реконструкції будівлі для групових
занять зі спортивної підготовки на торгово-
розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що
розташований по вул. Шкільній в с. Бреч
Корюківського району Чернігівської області.

ПОГОДЖЕННЯ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для здійснення реконструкції будівлі для групових
занять зі спортивної підготовки на торгово-
розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що
розташований по вул. Шкільній в с. Бреч
Корюківського району Чернігівської області.



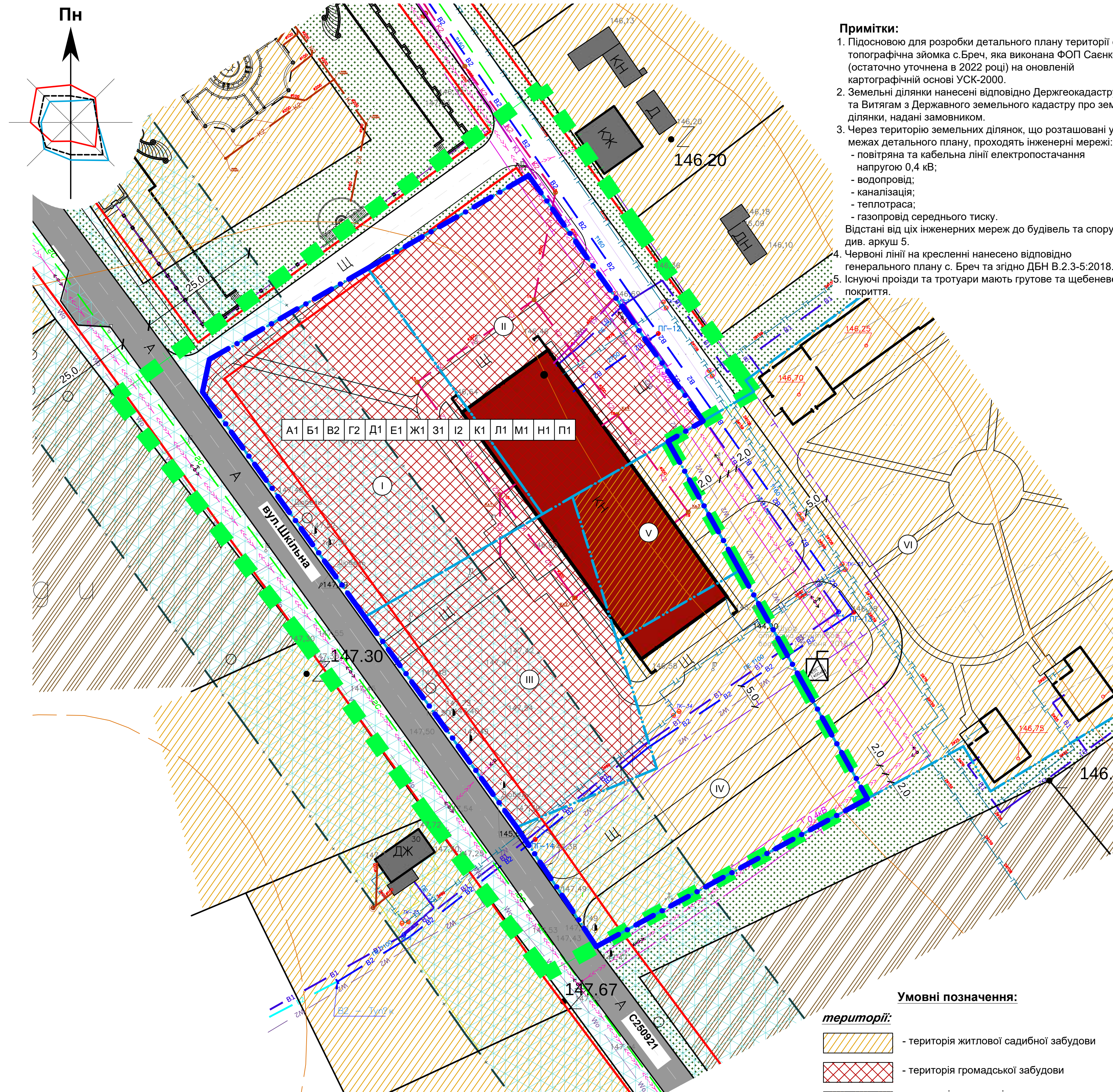
1. Підсумово для розробки даного аркуша є затверджений генеральний план с. Брен Чернігівської області.
2. Межі населеного пункту та санітарно-захисних зон нанесено у відповідності до рішення генерального плану с. Брен.
3. Повторні лінії електропередач нанесено відповідно даних офіційного сайту ЗАТ "Чернігівобленерго" та топозимки, на момент розробки генплану села.
4. Межі санітарно-захисних зон (СЗЗ) встановлено згідно вибори додатків ДБН В.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.

[illegible][illegible]

10кВ	10кВ	10кВ	10кВ	10кВ	10кВ
- повільна лінійна електризація ліній «напрямок 10 кВ»	- механічне очищення повітряних ліній електрифікації «напрямок 10 кВ»	- окремий вид ліній з'єднання ліній електрифікації	- повільна лінійна електризація ліній «напрямок 10 кВ»	- термічна і механічна обробка ліній електрифікації	- стійка і довговічна ізоляція

- Комбинированный тип (соединение)
- водонепроницаемый
- ГП
- зона защиты: экран герметичен и не имеет подвижных деталей, поэтому не имеет износа - 30 м

[illegible]



- Примітки:**
- Підосноюю для розробки детального плану території є топографічна зйомка с.Бреч, яка виконана ФОП Сасенко М.М. (остаточно уточнена в 2022 році) на оновлений картографічний основі УСК-2000.
 - Земельні ділянки нанесені відповідно Держгеокадастру та Витягам з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, надані замовником.
 - Через територію земельних ділянок, що розташовані у межах детального плану, проходять інженерні мережі:
 - повітряна та кабельна лінії електропостачання напругою 0,4 кВ;
 - водопровід;
 - каналізація;
 - теплотраса;
 - газопровід середнього тиску.Відстані від цих інженерних мереж до будівель та споруд див. аркуш 5.
 - Червоні лінії на кресленні нанесено відповідно генерального плану с. Бреч та згідно ДБН В.2.3-5:2018.
 - Існуючі проїзди та тротуари мають ґрутове та щебенево покриття.

A1 B1 B2 Г2 Д1 Е1 Ж1 З1 І2 К1 Л1 М1 Н1 П1

Умовні позначення:

території:

- територія житлової садибної забудови
- територія громадської забудови
- територія земель сільськогосподарського призначення
- озелененні території загального користування

будівлі, житлові будинки та споруди:

- будинки та споруди на землях садибної забудови
- громадська будівля (будівля для занять зі спортивної підготовки)
- червоні лінії

територія транспортної інфраструктури:

- районна автомобільна дорога місцевого значення С250921 Бреч-Ховдівка IV категорії
- межа санітарно-захисної смуги автомобільної доріжки С250921 Бреч-Ховдівка
- санітарно-захисна смуга автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка - 25м (відповідно генерального плану с.Бреч (26-16-МД))

межі:

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки для будівництва громадського будинку
- межі земельних ділянок згідно даних Держгеокадастру

територія інженерної інфраструктури

- повітряна лінія електропостачання напругою 0,4 кВ
- межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ
- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
- відстані від інженерних мереж до фундаментів будинків та споруд див. примітку 3.

Фактори інженерно-будівельної оцінки території

Оцінка факторів на територіях					
Природні фактори	сприятливих для будівництва	C	Індекс	малосприятливих для будівництва	M
Оцінка факторів		Оцінка факторів		Оцінка факторів	
Ухил рельєфу	0,5-8%	A1	Менше 0,5%; 8-15%	A2	Більше 15%
Ґрунти	Що допускають будівництво будинків і споруд без улаштування штучних основ і фундаментів	B1	Що вимагають улаштування нескладних штучних основ і фундаментів	B2	Що вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів
Затоплюваність	Що не затоплюються паводками - 1 % забезпеченості	B1	Затоплюваність менше ніж на 0,5 м паводковими водами при 1 % забезпеченості і незатоплюваність паводковими водами при 10 % забезпеченості	B2	Затоплюваність більше ніж 0,5 м паводковими водами при 1 % забезпеченості і паводковими водами при 4 % забезпеченості
Підземні води	Що допускають будівництво без проведення робіт з пониження рівня підземних вод або улаштування гідроізоляції	Г1	Потрібно провести нескладні заходи з пониження рівня підземних вод (улаштування гідроізоляції)	Г2	Потребують проведення складних заходів щодо пониження рівня підземних вод більше ніж на 0,5 м
Заболоченість	Відсутня або незначна заболоченість, яка допускає можливість осушення найпростішими методами	Д1	Наявність заболоченості, потрібно виконати нескладні інженерні заходи щодо осушування	Д2	Значна заболоченість, торфовища шаром 2 м, потрібно провести складні заходи щодо осушування
Зсуви	Відсутні	Е1	Є діючі або недіючі зсуви (об'ємом сотні м³)	Е2	Значно поширені активні зсуви досить великі, великі, дуже великі (об'ємом тисячі м³, десятки тисяч м³, сотні тисяч м³)
Карст	Відсутній	Ж1	Незначна кількість неглибоких воронкозаслого карсту	Ж2	Безліч воронкозактивного карсту завглибшки понад 10 м. Наявність підземних пустот
Яри	Відсутні	З1	Є діючі обмеженого поширення	З2	Що інтенсивно розвиваються, активні
Просідання	Відсутня	І1	Тип I Ґрунти, просідання яких відбувається у межах зони основи, що деформується, від навантаження фундаментів, а просідання від власної ваги ґрунту відсутнє	І2	Тип II Ґрунти, просідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині просідної товщі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується
Заторфованість	Відсутня	К1	Товщина шару торфу і дуже заторфованих ґрунтів не повинна перевищувати 2 м	К2	Дуже заторфовані ґрунти і торфи потужністю понад 2 м
Гірські виробки	Відсутні	Л1	Закінчення процесу зсування, обвалів, вживання заходів, які виключають можливість утворення провалів. Розробка промислових копалин очікується після закінчення строку амортизації об'єкта	Л2	Розроблювані території, де очікується утворення провалів і зсувів
Селі	Слабкосельноносні з винесенням до 5 тис. м³ твердого стоку з 1 км² водозбірної площі басейну	М1	Середньосельноносні з винесенням до 10 тис. м³ твердого стоку з 1 км² водозбірної площі басейну	М2	Дуже сільноносні з винесенням до 25 тис. м³ твердого стоку з 1 км² водозбірної площі басейну
Сейсмічність	До 6 балів	Н1	6-8 балів	Н2	Більше 8 балів
Патогенне випромінювання. Тектонічні розломи. Геопатогенні зони		П1		П2	Необхідно виконати спеціальні обмеження за окремим договором, які будуть використані в якості вихідних даних

Перелік земельних ділянок в межах Детального плану території

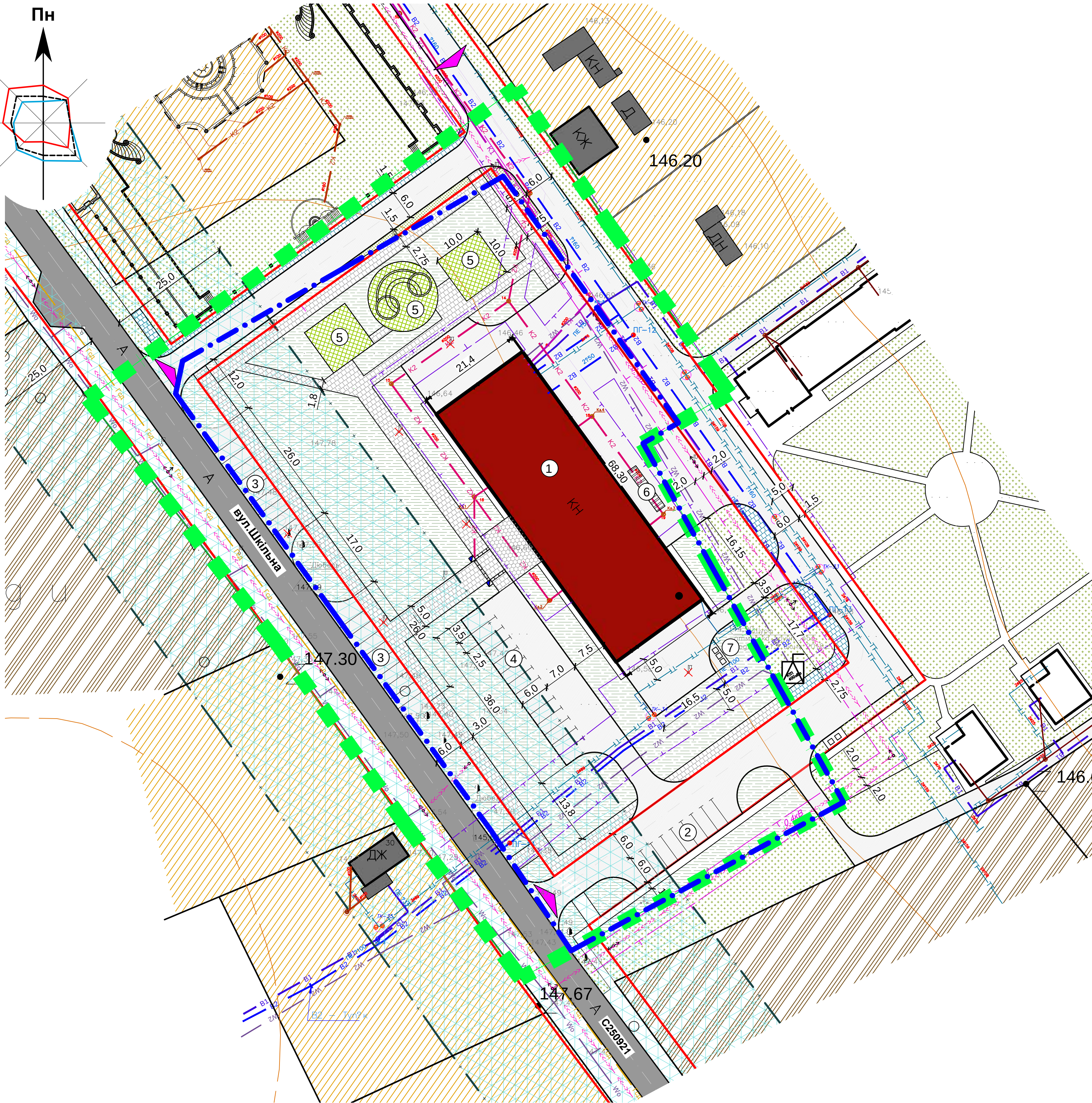
№ на плані	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, кв.м (га)	Тип власності земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Примітка
I	7422481500:01:000:0140	2500,0 (0,25)	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
II	7422481500:01:000:0141	2259,0 (0,2259)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
III	7422481500:01:000:0145	2125,0 (0,2125)	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
IV	7422481500:01:000:0137	2500,0 (0,25)	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
V	7422481500:01:000:0225	754,0 (0,0754)	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
Перелік земельних ділянок за межами Детального плану території					
VI	7422481500:01:000:0209	11556 (1,1556)	приватна	02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	

01-24-ДПТ

Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області					
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
ГАП	Травка-Бабенко				
Перевірив					
Розробив	Травка-Бабенко				
Н.контр.	Травка-З.С.				
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. План існуючого функціонального зонування території. М 1:500				П	2
				ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Трави З.С." м.Чернігів	

Основні показники по детальному плану території

Поз.	Найменування	Одиниця виміру	Площа земельної ділянки
1	Площа детального плану території в т.ч.:	кв.м (га)	13628,0 (1,3628)
	- земельна ділянка проектна (для будівництва громадського будинку (земельні ділянки № I, № II, № III, № IV, № V))	кв.м (га)	загальна 10138,0 (1,0138)
	- територія благоустрою	— —	3490,0 (0,3490)
2	Площа забудови (будівля для групових занять зі спортивної підготовки)	— —	1543,0 (0,1543)
3	Площа твердого покриття	— —	3995,0 (0,3995)
4	Площа озеленення	— —	8090,0 (0,8090)



Експлікація будівель, споруд і майданчиків

№ на плані	Найменування	Ступінь вогнест.	Категорія розважально-небез.	Площа забудови (м²) кількість	Примітка
Будівлі і споруди в межах ділянки проектування					
1	Торгово-розважальний комплекс (одноповерховий)	III	B	1543,0	реконструкція
Майданчики в межах ділянки проектування					
2	Тимчасова стоянка автомобілів			10 маш/місць	відповідно проекту 31-21-ДТП
3	Тимчасова стоянка автомобілів			2х10 маш/місць	проект
4	Тимчасова стоянка автомобілів			14 маш/місць	проект
5	Майданчики для короточасного відпочинку населення			355,0	проект
6	Тимчасова стоянка велосипедів			20 місць	проект
7	Майданчик для встановлення контейнерів для збирання твердих побутових відходів			15,0	проект

Умовні позначення:

в межах ділянки проектування:

існуючі:	проект:	
		- громадська будівля (реконструкція)
		- озелененні території загального користування
		- територія, на якій розташовані спортивні та дитячі майданчики
		- проїзд з асфальтобетонним покриттям
		- тротуар (покриття плитка ФЕМ)
		- в'їзд (виїзд) на ділянку проектування

за межами ділянки проектування:

		- територія житлової садибної забудови
		- територія земель сільськогосподарського призначення
		- озелененні території загального користування
		- будинки та споруди на землях садибної забудови
		- проїзд з асфальтобетонним покриттям
		- тротуар (покриття плитка ФЕМ)

межі:

	- межа детального плану території
	- межа земельної ділянки проектна

територія транспортної інфраструктури:

		- районна автомобільна дорога місцевого значення С250921 Бреч-Ховдівка IV категорії
		- межа санітарно-захисної смуги автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка
		- санітарно-захисна смуга автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка - 25м (відповідно генерального плану с.Бреч (26-16-МД))
		- проїзна частина вулиці з твердим покриттям
		- червоні лінії

територія інженерної інфраструктури:

		- повітряна лінія електропостачання напругою 0,4 кВ
		- охоронна зона повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 2м
		- відстані від інженерних мереж до фундаментів будинків та споруд див. примітку 3.
		- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)

Основні показники по детальному плану території

Поз.	Найменування	Одиниця виміру	Площа
1	Площа детального плану території в т.ч.:	кв.м (га)	13628,0 (1,3628)
	- земельна ділянка проектна	— —	10138,0 (1,0138)
	- територія благоустрою	— —	3490,0 (0,3490)
2	Площа забудови	— —	1543,0 (0,1543)
3	Площа твердого покриття	— —	6655,0 (0,6655)
4	Площа озеленення	— —	5430,0 (0,5430)

Примітки:

- Підосноюю для розробки детального плану території є топографічна зйомка, яка виконана ФОП Саєнко М.М. (остаточно уточнена в 2022 році) на оновленій картографічній основі УСК-2000.
- Земельні ділянки нанесені відповідно Держгеокадастру та Витягам з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, надані замовником.
- Через територію земельних ділянок, що розташовані у межах детального плану, проходять інженерні мережі:
 - повітряна та кабельна лінії електропостачання напругою 0,4 кВ;
 - водопровід;
 - каналізація;
 - теплотраса;
 - газопровід середнього тиску.Відстані від цих інженерних мереж до будівель та споруд див. аркуш 5.
- Червоні лінії на кресленні нанесено відповідно генерального плану с. Бреч та згідно ДБН В.2.3-5:2018.
- Благоустрій території та озеленення див. аркуш 6.
- Інженерні мережі, що проектується див. аркуш 5.
- Відповідно генерального плану с. Бреч, протирадіаційне укриття (група укриття II-5, розраховано на 50 осіб), знаходиться в радіусі доступності на відстані 100 м від об'єкту.

						01-24-ДПТ		
						Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області		
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			
ГАП		Травка-Бабенко						
Перевірив								
Розробив		Травка-Бабенко						
Н.контр.		Травка З.С.						
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній. М 1:500		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	4	
						ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернігів		

Перелік земельних ділянок в межах Детального плану території

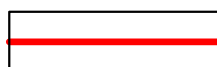
№ на плані	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, кв.м (га)	Тип власності земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Примітка
I	7422481500:01:000:0140	2500,0 (0,25)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	З подальшим об'єднанням в єдину земельну ділянку 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
II	7422481500:01:000:0141	2259,0 (0,2259)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
III	7422481500:01:000:0145	2125,0 (0,2125)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
IV	7422481500:01:000:0137	2500,0 (0,25)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
V	7422481500:01:000:0225	754,0 (0,0754)	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
Перелік земельних ділянок за межами Детального плану території					
VI	7422481500:01:000:0209	11556 (1,1556)	приватна	02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	

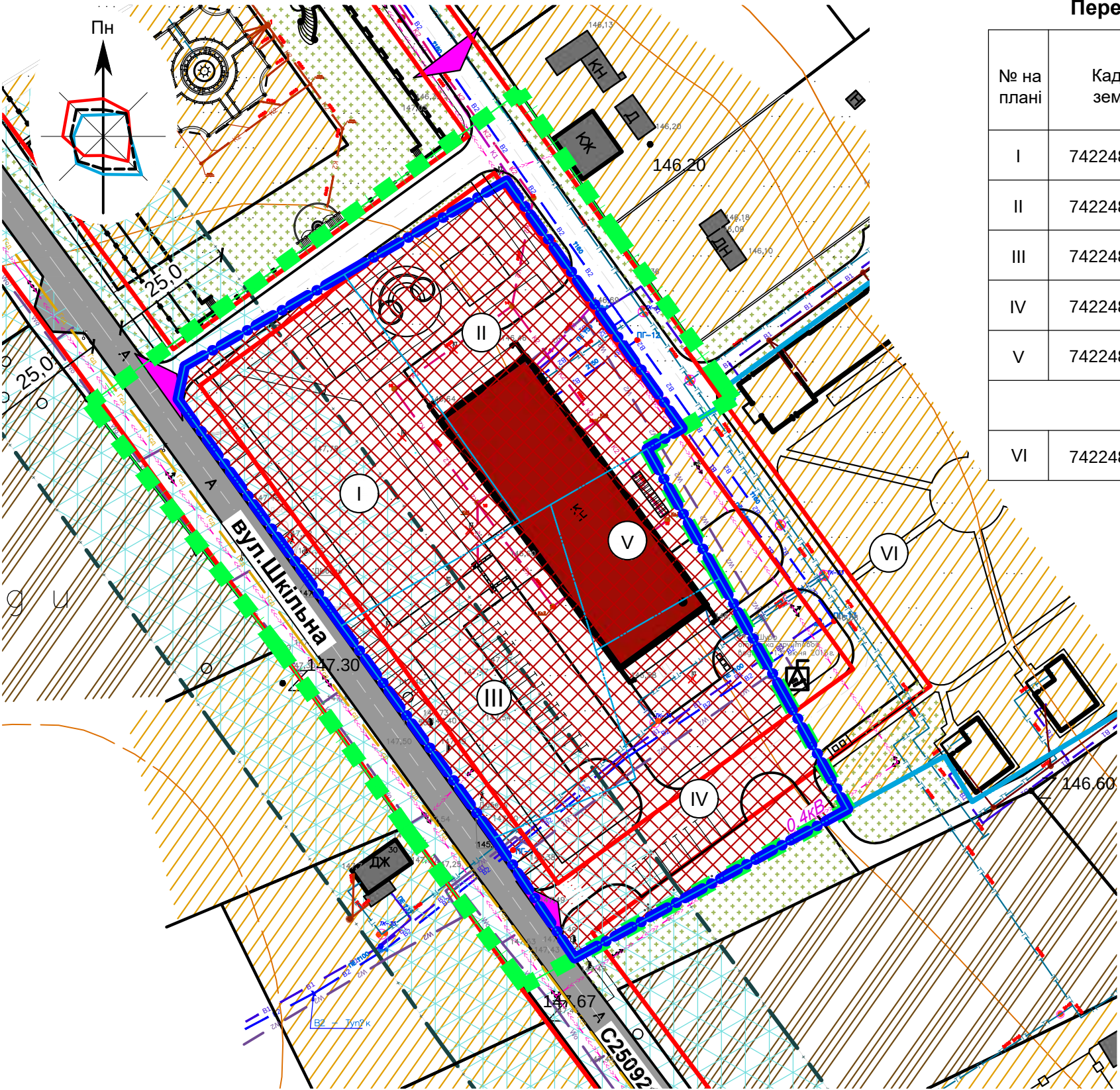
Умовні позначення:

території:

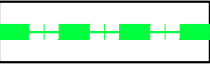
-  - територія житлової садибної забудови
-  - територія громадської забудови
-  - територія земель сільськогосподарського призначення
-  - озелененні території загального користування

будівлі, житлові будинки та споруди:

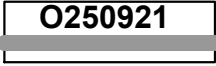
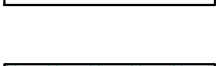
-  - будинки та споруди на землях садибної забудови
-  - громадська будівля (реконструкція)
-  - червоні лінії



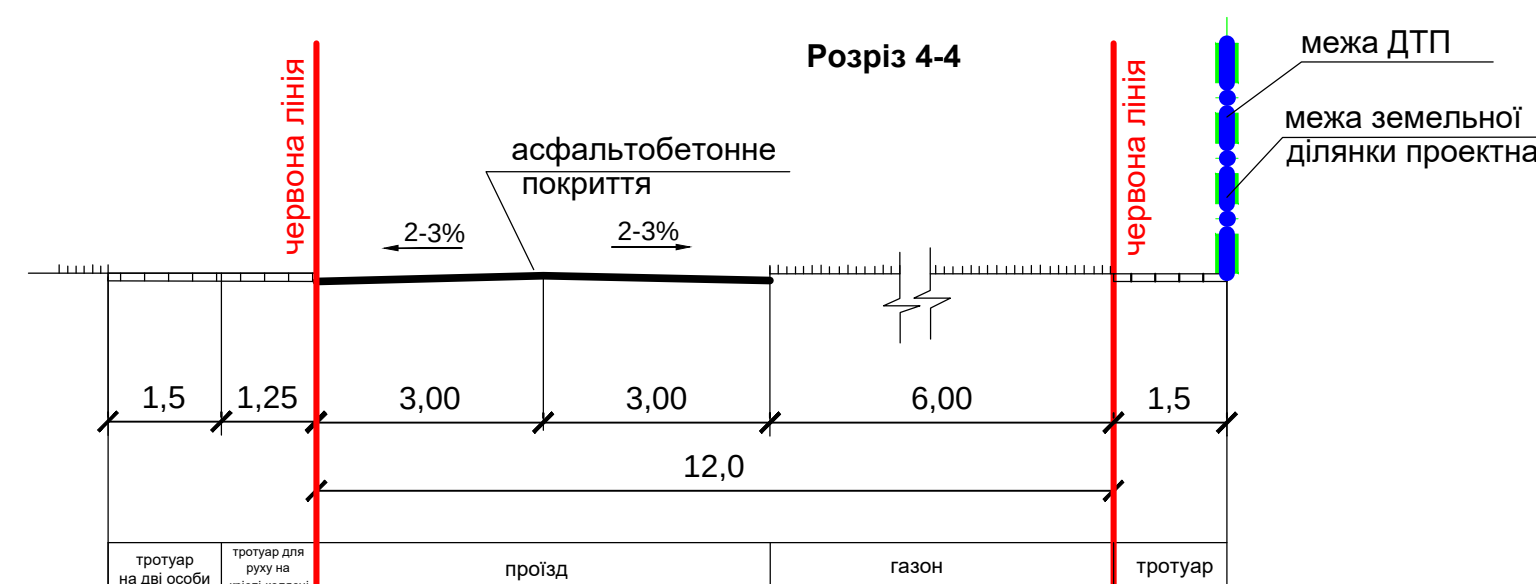
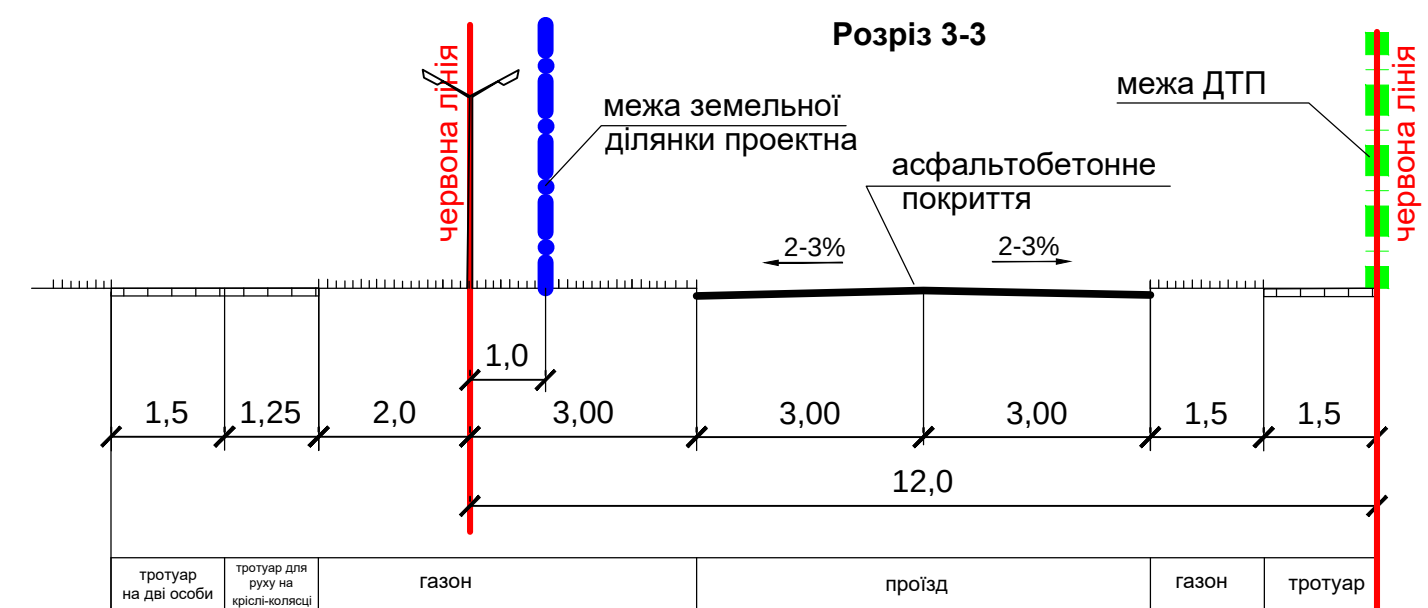
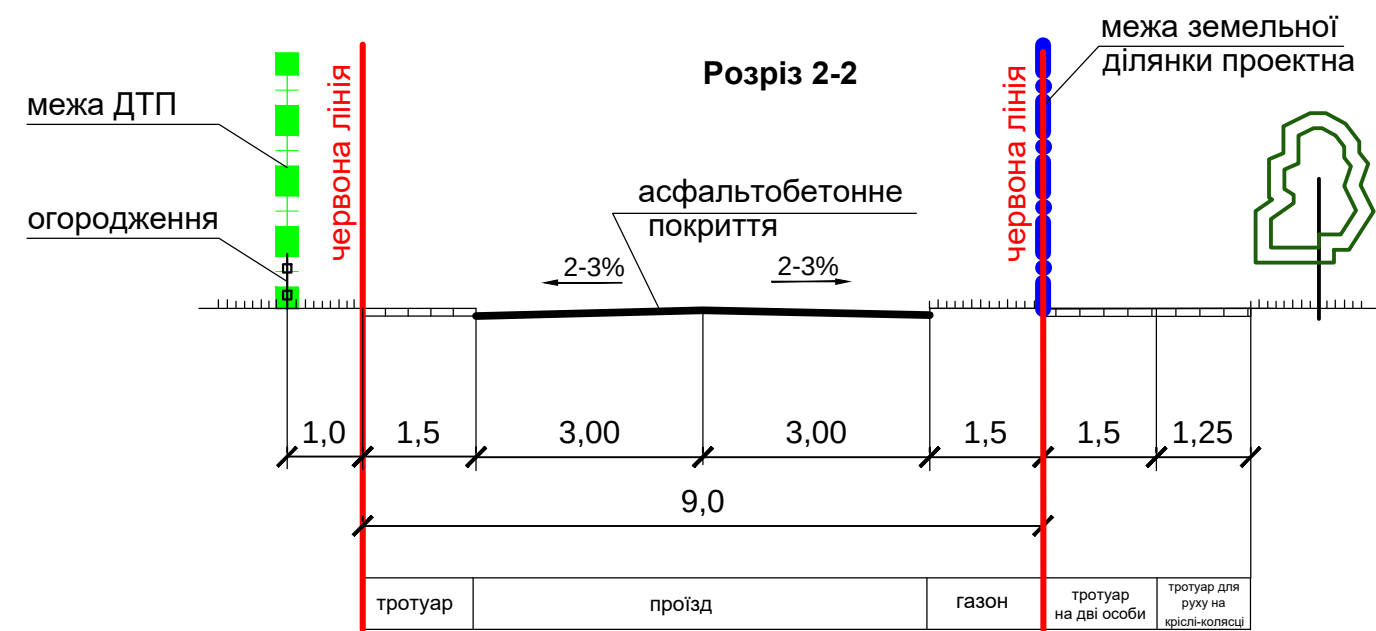
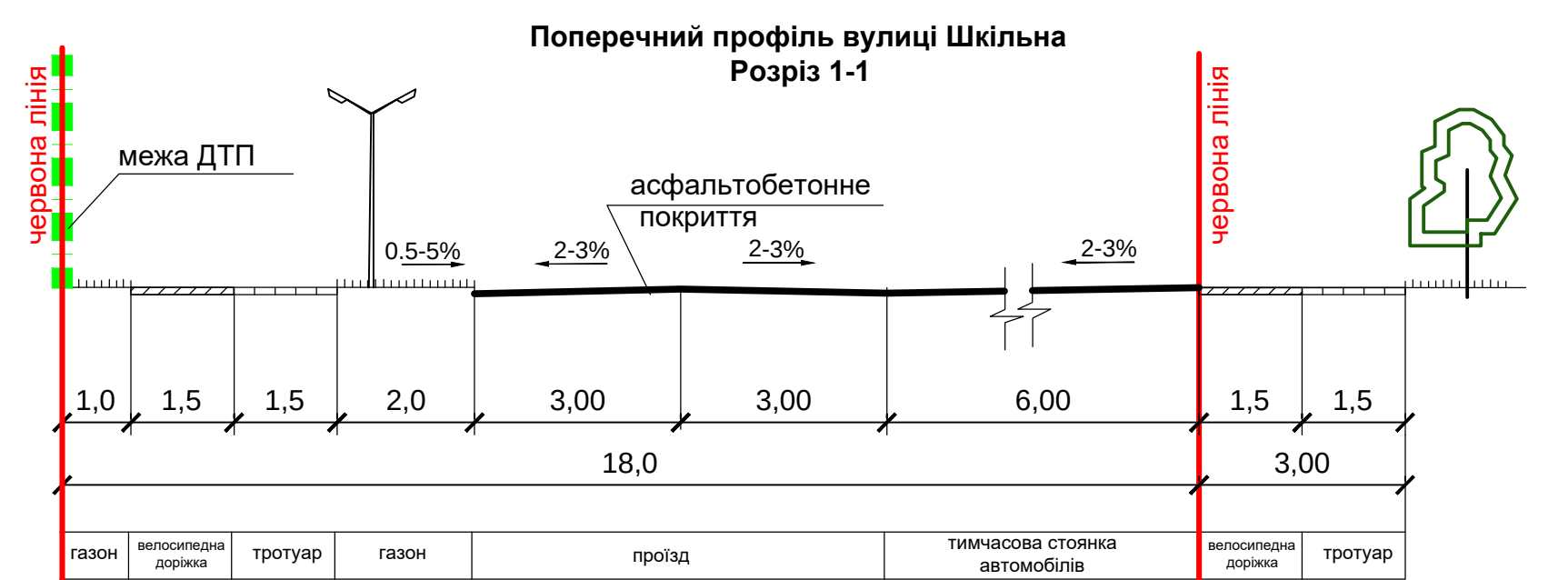
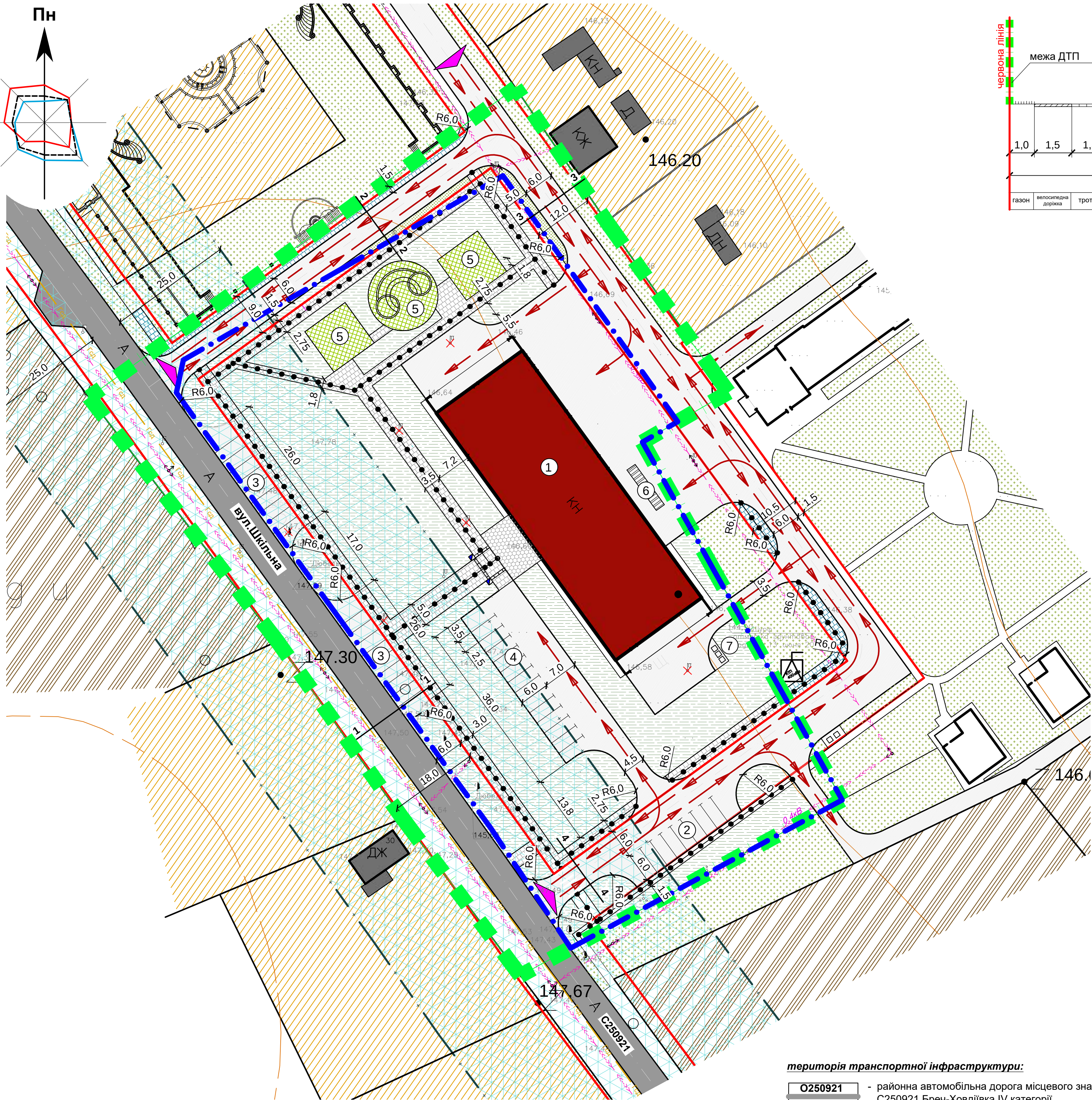
межі:

-  - межа детального плану території
-  - межа земельної ділянки для будівництва громадського будинку
-  - межі земельної ділянки згідно даних Держгеокадастру

територія транспортної інфраструктури:

-  - районна автодорога місцевого значення С250921 Бреч - Ховдіївка IV категорії
-  - межа санітарно-захисної смуги авто доріги С250921 Бреч-Ховдіївка
-  - санітарно-захисна смуга автодороги С250921 (відповідно генерального плану с.Бреч)

						01-24-ДПТ				
						Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області				
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко						П	3	
Перевірів										
Розробив		Травка-Бабенко				План функціонального зонування території М 1:1000		ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернігів		
Н.контр.		Травка З.С.								



Експлікація будівель, споруд і майданчиків

№ на плані	Найменування	Ступінь вогнест.	Категорія пожежовибухової небезп.	Площа забудови (м²) кількість	Примітка
Будівлі і споруди в межах ділянки проектування					
1	Торгово-розважальний комплекс (одноповерховий)	III	B	1543,0	реконструкція
Майданчики в межах ділянки проектування					
2	Тимчасова стоянка автомобілів			10 маш/місць	відповідно проекту 31-21-ДТП
3	Тимчасова стоянка автомобілів			2x10 маш/місць	проект
4	Тимчасова стоянка автомобілів			14 маш/місць	проект
5	Майданчики для короткочасного відпочинку населення			355,0	проект
6	Тимчасова стоянка велосипедів			20 місць	проект
7	Майданчик для встановлення контейнерів для збирання твердих побутових відходів			15,0	проект

Примітки:

- Підосновано для розробки детального плану території є топографічна зйомка, яка виконана ФОП Саенко М.М. (остаточно уточнена в 2022 році) на оновленій картографічній основі УСК-2000.
- Червоні лінії на кресленні нанесено відповідно генерального плану с. Бреч згідно ДБН В.2.3-5:2018.
- Прокладання підземних інженерних мереж див. аркуш 5.

Умовні позначення:

в межах ділянки проектування:

існуючі:	проект:	
		- громадська будівля (реконструкція)
		- озеленення території загального користування
		- територія, на якій розташовані спортивні та дитячі майданчики
		- проїзд з асфальтобетонним покриттям
		- тротуар (покриття плитка ФЕМ)
		- в'їзд (виїзд) на ділянку проектування

за межами ділянки проектування:

існуючі:	проект:	
		- територія житлової садибної забудови
		- територія земель сільськогосподарського призначення
		- озеленення території загального користування
		- будинки та споруди
		- проїзд з асфальтобетонним покриттям
		- тротуар (покриття плитка ФЕМ)

межі:

	- межа детального плану території
	- межа земельної ділянки проектна

територія транспортної інфраструктури:

	О250921	- районна автомобільна дорога місцевого значення С250921 Бреч-Ховдівка IV категорії
		- межа санітарно-захисної смуги автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка
		- санітарно-захисна смуга автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка - 25м (відповідно генерального плану с.Бреч (26-16-МД))
		- проїзна частина вулиці з твердим покриттям
		- червоні лінії
		- напрямок руху автотранспорту
		- шлях руху пішоходів

територія інженерної інфраструктури:

	0,4кВ	- повітряна лінія електропостачання напругою 0,4 кВ
		- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)

01-24-ДПТ					
Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області					
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
ГАП	Травка-Бабенко				
Перевірив					
Розробив	Травка-Бабенко				
Н.контр.	Травка З.С.				
Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:500				Стадія	Аркуш
				П	5
ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернігів					

Перелік існуючих обмежень у використанні території згідно із додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012р.

- 1
- код обмеження - 01.01.03 - Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площа обмеження 0,5502га
- 2
- код обмеження - 01.01.05 - Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площа обмеження 0,1252га
- 3
- код обмеження - 01.01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа обмеження 0,4965га

Експлікація земельних ділянок в межах Детального плану території

№ на плані	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, кв.м (га)	Тип власності земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки та вид використання	Примітка
I	7422481500:01:000:0140	0,2500	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
II	7422481500:01:000:0141	0,2259	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
III	7422481500:01:000:0145	0,2125	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
IV	7422481500:01:000:0137	0,2500	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
V	7422481500:01:000:0225	0,0754	приватна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	
Перелік земельних ділянок за межами Детального плану території					
VI	7422481500:01:000:0209	11556 (1.1556)	приватна	02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	

Умовні позначення:

територія інженерної інфраструктури

- Гс

- газопровід середнього тиску
- 0,4кВ

- 01.01.08 охоронна зона газопроводу середнього тиску - 4 м
- 0,4кВ

- повітряна лінія електропостачання 0,4 кВ
- 0,4кВ

- 01.01.05 межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 4 м
- W2

- підземна кабельна лінія електропостачання 0,4 кВ
- W2

- 01.01.05 межа охоронної зони підземної кабельної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 2 м
- T

- тепломережа
- T

- 01.01.08 охоронна зона тепломережі (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 3 м
- Bn

- водопровід
- Bn

- 01.01.08 охоронна зона водопроводу (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 5 м
- K

- каналізація
- K

- 01.01.08 охоронна зона каналізації (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 3 м
- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)

межі:

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки для будівництва громадського будинку
- межі земельних ділянок згідно даних Держгеокадастру

будівлі, житлові будинки та споруди:

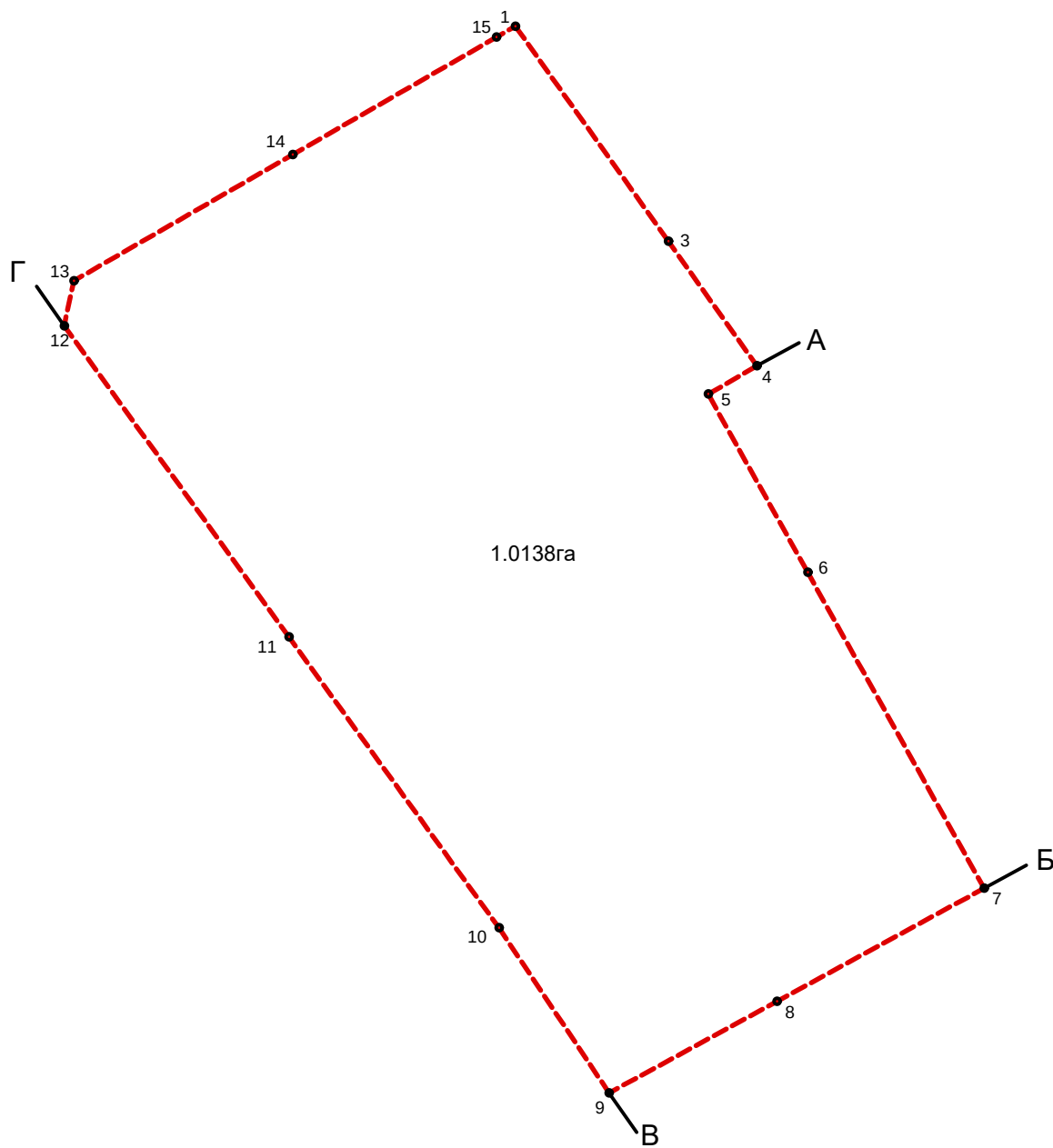
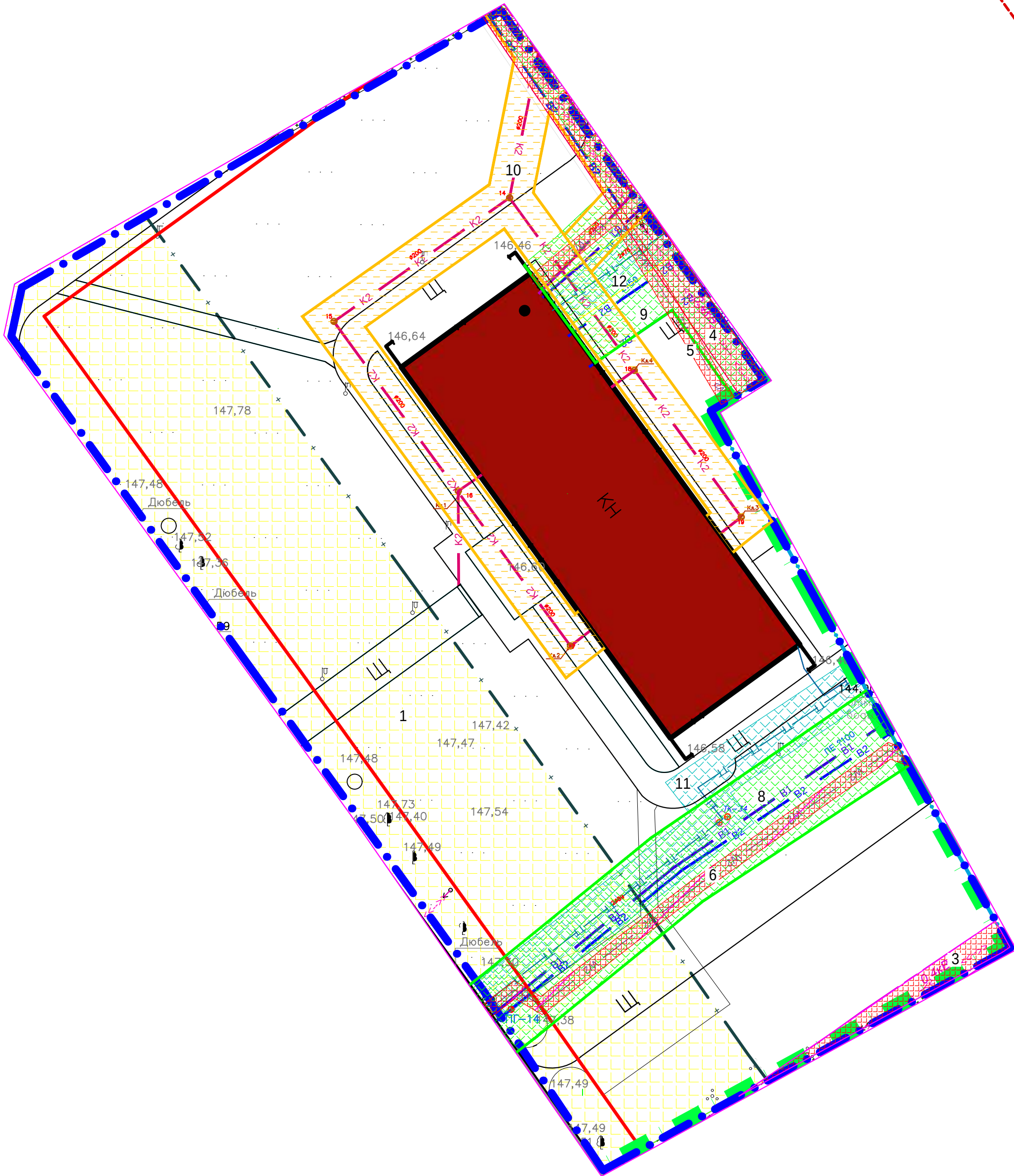
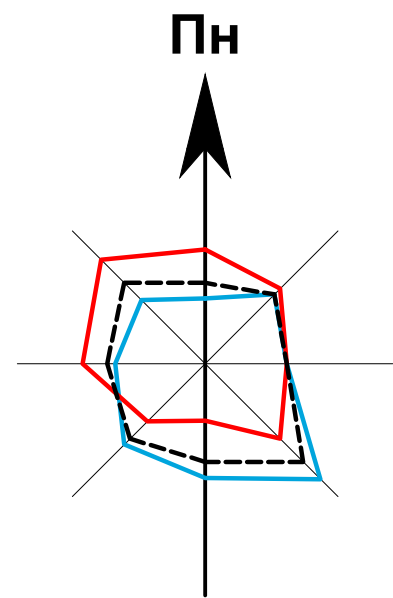
- будинки та споруди на землях садибної забудови
- громадська будівля (будівля для занять зі спортивної підготовки)
- червоні лінії

територія транспортної інфраструктури:

- районна автомобільна дорога місцевого значення С250921 Бреч-Ховдівка IV категорії
- 01,01,03 межа санітарно-захисної смуги автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка
- санітарно-захисна смуга автомобільної дороги С250921 Бреч-Ховдівка - 25м (відповідно генерального плану с.Бреч (26-16-МД))

						01-24-ДТП		
						Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернівецької області		
Зм.	Кп.	Аркус	№ док.	Поправ	Дата			
ГАП	Травка-Бабенко	С.М.	07.24					
Перевірів	Травка-Бабенко	С.М.	07.24					
Розробив	Котченко	С.М.	07.24					
Н. контр.	Травка З.С.	С.М.	07.24					
						План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500		
						ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернівці		
						КОПІЮВАВ ФОРМАТ		

Погоджено					
Замість №	№				
Підпис	Дата				
Лист №	ор.				



Опис меж:
Від А до Б Землі приватної власності (кадастровий номер 7422481500:01:000:0209)
Від Б до В Землі комунальної власності проїзд (кадастровий номер не присвоєний)
Від В до Г Землі комунальної власності вул.Шкільна (кадастровий номер не присвоєний)
Від Г до А Землі комунальної власності проїзд (кадастровий номер не присвоєний)

Немер точки	X (м)	Y (м)
1	5733979.28	323844.08
2	5733948.12	323866.55
3	5733930.08	323879.55
4	5733925.93	323872.49
5	5733900.07	323887.15
6	5733854.28	323913.12
7	5733837.62	323883.11
8	5733824.12	323858.77
9	5733848.06	323842.58
10	5733890.17	323811.73
11	5733935.22	323778.73
12	5733941.78	323780.09
13	5733960.37	323811.81
14	5733977.67	323841.34

Умовні позначення:
територія інженерної інфраструктури

- газопровід середнього тиску
- 01.01.08 охоронна зона газопроводу середнього тиску - 4 м
- повітряна лінія електропостачання 0,4 кВ
- 01.01.05 межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 4 м
- підземна кабельна лінія електропостачання 0,4 кВ
- 01.01.05 межа охоронної зони підземної кабельної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 2 м
- тепломережа
- 01.01.08 охоронна зона тепломережі (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 3 м
- водопровід
- 01.01.08 охоронна зона водопроводу (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 5 м
- каналізація
- 01.01.08 охоронна зона каналізації (відстань до фундаментів будинків і споруд) - 3 м
- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)

- межі:**
- межа детального плану території
 - межа земельної ділянки для будівництва громадського будинку
 - межі земельних ділянок згідно даних Держгеокадастру

Перелік обмежень у використанні земель в межах проектної земельної ділянки			
Немер на карті	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
1	01,01,03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0.5502
2	01,01,05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	-
3			0.0085
4			0.0191
5			0.0086
6	01,01,08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0.0135
7			-
8			0.0719
9			0.0416
10			0.1064
11			0.0426
12			0.0103

Проектна земельна ділянка в межах Детального плану території					
№ на плані	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Тип власності земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Примітка
I	Присвоється після об'єднання	1.0138	приватна	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	Технічна документація із землеустрою щодо об'єднання п'яти земельних ділянок

						01-24-ДТП			
						Детальний план території для здійснення реконструкції будівлі для групових занять зі спортивної підготовки на торгово-розважальний центр, орієнтовною площею 1,4 га, що розташований по вул. Шкільній в с. Бреч Корюківського району Чернігівської області			
Зм.	Кп.	Аркус	№ док.	Поправ	Дата				
ГАП	Травка-Бабенко	СН	09.24						
Перевірів	Травка-Бабенко	СН	09.24						
Розробив	Котченко	СН	09.24						
Н. контр.	Травка З.С.	СН	09.24						
						План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудовної документації М 1:500			
						Стадія	Аркус	Аркуші	
						П	10	ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернігів	