

ПРИВАТНИЙ ПІДПРИСМЕЦЬ
ОСПЕНКО Дмитро Миколайович
СВІДОЦТВО



про державну реєстрацію серії ААВ №607410 від 17.09.2013
основний вид економічної діяльності 71.11 "Діяльність у сфері архітектури"
кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг)
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серії
АА № 001035 від 27.12.2012 р

Замовник: Біляївська міська рада
Інвестор: ТОВ «ІСТРЕЙТ».

**«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину
продовольчих та непродовольчих товарів»**

за адресою: м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в (в межах н.п.)

головний архітектор проекту
(посада)

(підпис)



Дата складання 23 05 20 19 року

* Проект ДПТ складено у 3х примірниках. Перший примірник надається ЗАМОВНИКУ, другий примірник постійно зберігається в архіві розробника, третій примірник в місцевому уповноваженому органі містобудування та архітектури.

Проект детального плану території орієнтовною площею 0,4000 га для розміщення окремого об'єкту (для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів) містобудування з інженерно-транспортною інфраструктурою виконаний до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів у містобудівній документації

головний архітектор проекту
(посада)


(підпис)



Дата складання 23 05 20 19 року

I. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Стислий опис природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Природно-кліматичні умови району відносяться до помірно – континентальних з високими тепловими параметрами і недостатнім зволоженням. Період з позитивними температурами складає дев'ять місяців.

II-й – кліматичний район;

III –я– температурна зона;

III-й – вітровий район;

II – й – сніговий район

1.2. Інженерно-будівельні геологічні умови наступні:

геоморфологічне відношення – схил лесового плато;

геологічна будова – чвертинні золисто-делювіальні лесові суглинки, червоно-бурі глини, підстилаючий шар – вапняки понтичного ярусу неогена та мезотичні глини, на поверхні; ґрунтово-рослинний шар (0,4–0,7м);

перший водоносний горизонт залягає на глибині 6,6м (жовтень 2011р.);

тип ґрунтових умов – I;

основою для стрічкових фундаментів можуть служити суглинки; лесовидні, напівтвердої консистенції на глибині 0,8м та суглинок світложовтий на глибині 2,7м потужністю до 2>4м.;

нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,8м.

сейсмічність ділянки – 7 балів.

Найбільш жаркий місяць – липень, з середньомісячною температурою + 22,4 С. Найбільш холодний місяць – січень, з середньомісячною температурою –3,9. Середньорічна температура становить + 19,5 ° С. Зима характерна частими відлигами, що викликаються теплими повітряними потоками акваторії Чорного і Середземного морів. Річна кількість опадів становить 505 мм. Найбільша кількість опадів випадає в літній час. Частина опадів випадає в зимові місяці у вигляді снігу. Сніговий покрив становить від 10 до 30 см. Відносна вологість повітря від 44% до 81%.


Максимальне промерзання ґрунту в зимовий період досягає 0,8 м. Ґрунти, які залягають на території, за своїми характеристиками відносяться до просідаючих ґрунтів.

Нормативна сейсмічна активність визначалася за даними ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», прийнятої для Одеської області.

Нормативна сейсмічність становить 7 балів.

1.3. Історична довідка.

Біляївка (перша назва Голоківка) – заснована у 1789 році. Сьогодні – місто обласного підпорядкування, Одеської області, України. Адміністративний центр Біляївського району, розташоване на березі річки Дністер, приблизно у 50-ти кілометрах від обласного центру Одеса.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	3-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

У 1957 році Біляївка отримала статус селища міського типу. Статус міста Біляївка отримала в 1979 році. 27 січня 2016 року м Біляївка отримав статус «місто обласного значення». Відповідний проект постанови №2278а підтримав 241 народний депутат. В 2015 році Біляївська міська рада, об'єднавшись з Маїорівською сільською радою (села Маїори та Повстанське), створила об'єднану територіальну громаду з центром в м. Біляївка. Своєю появі місто завдячує козакам Чорноморського козацького війська.

Населений пункт з'явився на базі кількох хуторів. До 1789 року згадувань про Біляївку немає. Проте є повідомлення есаула Ніякого про створення поселення Головкивка. Така назва дана на честь кошового суді, полковника Чорноморського козачого війська Антона Андрійовича Головатого. Нідито саме на місці нинішньої Біляївки А.А.Головатий розбив хутір, який отримав назву Головкивка.

Як відомо, постать Антона Головатого в історії козацького флоту України є насправді легендарною. Доля розпорядилася так, що йому, єдиному серед флотоводців України, довелося пережити і гучну славу Січі, і трагедію її повторного зруйнування, тимчасово відроджувати Військо Запорозьке під імператорським орлом та здобувати з ним славні перемоги на суші і морі, і, нарешті, після остаточного звільнення від османської експансії рідного Причорномор'я, вести своїх „ізвечних победителів над неприятелем“ в чужі землі, на Кубань, і там заново стати діля витоків створення Кубанського козацького війська. Вдячні нащадки козацького роду не забувають про легендарних засновників міста, тож у 2008 році за ініціатииви Біляївської міської ради (голова М.П.Бухтіяров) у Біляївці був відкритий пам'ятник засновникам міста – козакам Чорноморського козацького війська (скульптори М.М. Худорлії та М.С.Худорлії).

Що ж до виникнення назви Біляївка, то до цього часу достеменної відповіді на це питання немає.

Була версія, що ці землі у 80-их роках XVIII століття належали першому кошовому отаману С.І.Білому, від чийого прізвища і пішла назва Біляївка. Проте ця версія спростовується тим, що С.І.Білий загинув під час взяття Очакова у грудні 1788 року, тоді, коли Придністров'я знаходилось ще у турків.


Проте не потрібно відкидати версії, що все ж таки Біляївка названа саме на честь Сидора Білого. Адже в традиціях козацької топоніміки давати назви значущих для них поселень на честь славетних отаманів. До речі, на користь цієї версії свідчить і погляд на карту Очаківської землі того часу, коли на ній ми можемо побачити декілька Біляївок, які виникли на всьому шляху, по якому проходили війська славетного Сидора Білого.

Як версію можна розглядати і те, що Біляївку так назвали на честь озера Білого, яке розташоване поряд з населеним пунктом.

Ще одне припущення, що вірогідно у Чорноморському війську було декілька козаків на прізвище Білий. Зокрема, полковник козачого війська Савва Білий, хорунжий Андрій Білий. Можливо, землі на яких розташована сучасна Біляївка, належали комусь з них.

Загальна площа – 1742,2 га.

Кількість населення – 13, 400 жителів (відповідно до перепису).

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		4-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

II. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історіко-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

2.1. Стан навколишнього середовища. На час складання ДПТ на ділянці відсутні об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Територія з південно-східної сторони межує з житловою вулицею (Олега Кошового) місцевого значення. З південно-західної сторони на відстані орієнтовно 55 м проходить автошлях Т 1625 – автомобільний шлях територіального значення в Одеській області. Проходить територією Роздільнянського, Біляївського та Овідіопольського районів через пункт контролю Кучурган – Біляївку – Маяки – Овідіополь. Загальна довжина – 74,5 км, яка є джерелом підвищеного рівня шуму і шкідливих викидів.

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

Потенційний вплив на довкілля можуть становити джерела електромагнітних випромінювань: існуючі ЛЕП, комплектна трансформаторна підстанція (КТП), від яких передбачені охоронні і санітарно-захисні зони.

При виконанні планувальних та інших земельних робіт ґрунтовий шар придатний для використання, повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведених місцях для подальшого відновлення.

Відведення дощових і талих вод передбачено у природній трав'яній покрив.


Вплив на навколишнє середовище мінімальний і забезпечується комплексом робіт і заходів які передбачаються проектом – кошторисною документацією за погодженням зацікавлених служб.

При розробці проектних рішень по охороні навколишнього середовища необхідно керуватися Законом України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідеміологічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охорони атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

2.2. Використання території

На даній час земельні ділянки на яких планується містобудівна діяльність (територія ДПТ) знаходяться у власності Інвестора та відносяться до земель – житлової та громадської забудови.

Цільове призначення:

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	5-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

1). Кадастровий номер: 5121010100:02:002:0731; Тип власності: -Приватна власність; -
Цільове призначення: - 1.03 Для ведення особистого селянського господарства
Площа: - 0.1 га

2). Кадастровий номер: 5121010100:02:002:0730

Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Площа: - 0.1 га.

3). Кадастровий номер: 5121010100:02:002:0729

Тип власності: - Приватна власність

Цільове призначення: -02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Площа: - 0.1 га.

4). Кадастровий номер: 5121010100:02:002:0728

Тип власності: - Приватна власність

Цільове призначення: - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

Площа: - 0.1 га

Проектом ДПТ передбачається уточнення планувальної структури у більш крупному масштабі положень генерального плану м. Біляївка.

Відповідно до схеми Генерального плану (рішенням Біляївської міської ради від 12.10.2017 року №435-26/VII) ділянка характеризується, як землі житлової та громадської забудови з розміщенням об'єктів громадської забудови, а саме: Багатоповерхова житлова забудова.

2.3. Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель


На даний час ділянки не мають збудовані об'єкти для власного підсобного використання. Проектом ДПТ передбачається розміщення двоповерхової будівлі з надання послуг територіальній громаді та складається з наступних приміщень: - Торгівельно-складські приміщення; - Адміністративно - побутові приміщення. Також на території передбачається господарча зона, зона парковки відвідувачів, парковочні місця для обслуговуючого персоналу під навісом .

Об'єкти інженерної інфраструктури:

- споруда КТП (трансформатор)
- локальні очисні споруди госп.-побутових стоків;
- Протипожежна ємність для зовнішнього пожежогасіння (підземна) з нас.станцією;
- Очисні споруди дощових і талих вод з жировими та олійоуловлювачами.

2.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На проєктованій території детального плану, визначеній у графічній частині ДПТ, об'єктів культурної спадщини, зазначених п.2.ст. 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством України порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка в межах

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	6-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

розроблення ДПТ не входить до меж історичних ареалів та не належить до зон охорони пам'яток.

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку уповноважений державний орган охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до ст. 37. «Захист об'єктів культурної спадщини» Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

2.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання землі історико-культурного призначення – відсутні.

2.6. Характеристика інженерного обладнання

Об'єкт будівництва має можливість підключення до інженерних мереж згідно ТУ на послідовних стадіях проектування.

2.7. Характеристика транспорту

Через м. Біляївка проходить автошлях Т 1625 – автомобільний шлях територіального значення в Одеській області. Проходить територією Роздільнянського, Біляївського та Овідіопольського районів через пункт контролю Кучурган – Біляївку – Маяки – Овідіополь..


Доступ до території проектування ДПТ здійснюється зі сторони місцевої дороги – вулиця Отамана Головатого та вул. Олега Кошевого.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутне таксі), маршрути яких проходять по вул. Отамана Головатого (Т1625) до існуючої автостанції.

2.8. Характеристика озеленення і благоустрою

Озеленення і благоустрою на даний час, як на території земельної ділянки так і прилегла територія не відповідає нормативним що потребує удосконалення. Зелені багаторічні насадження в наявності – дуб, який підлягає збереженню.

Детальним планом території передбачається комплексний благоустрою всієї території в межах розробки проекту із розміщенням необхідних майданчиків для відпочинку та

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	7-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

господарських цілей, відкритих автостоянок, їх замощенням, облаштуванням малими архітектурними формами.

2.9. Характеристика планувальних обмежень Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - в межах проєктованої ділянки

планувальними обмеженнями згідно топогеодезичних матеріалів визначено лінії електромереж 0,4 кВ які перетинають територію з північно-західної сторони, яка має захисну зону по 10 м в обидві сторони. Однак проєктом передбачається винос лінії за межі будмайданчику. Уздовж території з південно-східної сторони по вулиці Олега Кошового проходять інженерні мережі газопроводу високого тиску, який має захисну зону по 7 м в обидві сторони. Охороні межі визначені нормами ДБН 360-92*. Також уздовж території проходять мережі комунальної каналізації та водопроводу.

Проєктом ДПТ передбачено ЛОС як резервні та встановлено санітарні зони від проєктованих ЛОС по типу «BIOTAL» продуктивністю 3 м.куб\доб. Санітарно-захисна зона моноблочної установки BIOTAL складає 5 м.

Проєктом ДПТ визначено санітарно-захисну зону від вежі стільникового зв'язку «Київстар». Відповідно до вимог норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова міських і сільських поселень» табл. 14.4 СЗЗ складає 20 м.

III. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)

Основні функціональні зони проєктованої території:


виробнича зона;

Господарська зона

зона під'їзних автодоріг і майданчиків для паркування автомобілів.

Пропонується забудова висотою 2 поверхи.

3.1. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	8-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

Територія в межах ДПТ передбачає використання для торгівельно-побутових потреб, забезпечення інвестиційного клімату як району в цілому та населеного пункту в межах допустимого використання.

3.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.


На суміжних територіях не передбачається розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, житлових об'єктів в радіусі 50 м зони. Відповідно до генерального плану суміжні території передбачені під забудову об'єктами громадського призначення – житлова забудова. Незадіяні для містобудівного освоєння території на перспективу визначені як, території охоронних зон і зелених насаджень забудові не підлягають.

3.3. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (визначення).

На даний час переважним видом використання території є землі житлової та громадської забудови. На території ДПТ переважним видом використання пропонується використання території під будівництво об'єкту торгівельного призначення, адміністративно-побутових та складських приміщень, створення інженерно-транспортної інфраструктури для обслуговування об'єктів комерційного призначення.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 10,0 м
 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 16,5 %
 3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) __не висувається.
 4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – до Ч.л. __зі сторони вул. Олега Кошевого 3 м; 31,5м зі сторони вул. Отамана Головатого.
 5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – не встановлено.
- Відповідно до ст. 36;37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку уповноважений державний орган охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж;:
 - Газопостачання – 7м
 - Водопостачання – 5 м

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	9-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

- повітряні ЛЕМ – 10 м (до 10 кВт).

3.4. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах Інвестора, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Земельна ділянка на яку розробляється проект ДПТ знаходиться в межах населеного пункту м. Біляївка. Відповідно до генерального плану територія знаходиться в категорії землі житлової та громадської забудови, що відповідає намірам забудови. Ділянка між територією ДПТ та вільних не задіяних територіях буде використана для стоянки службового автотранспорту та створення зеленої зони з кущів та дерев (прилеглий благоустрії).

3.5. Житловий фонд та розселення

На території ДПТ не передбачено житлове будівництво та передбачена для комерційних цілей. Суміжні території є потенційно перспективними для зміни цільового призначення під забудову з певним функціональним призначенням будівель в даній категорії – комерційна діяльність.

3.6. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування:

На території ДПТ та суміжних територіях передбачається створення об'єктів обслуговування населення. Це об'єкти торгівельного призначення, виробничо-побутові, інженерно-транспортна інфраструктура.


3.7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Дорожня мережа сформована історично. Транспортне обслуговування здійснюється з вулиці місцевого значення Отамана Головатого. Архітектурно-просторова структура територію формується на базі поєднання функціональних зон системою основних напрямків внутрішньоквартальних зв'язків та прилеглою житловою забудовою. Зберігається існуюча транспортно-вулична мережа та удосконалюється реконструкцією вулиць та проїздів. Пропонується вдосконалення поперечного профілю з чітким розмежуванням автомобільних та пішохідних шляхів руху. Проектом ДПТ передбачено заїзди з місцевих проїздів з улаштуванням розворотних маїданчиків. Рух пішоходів в районі проектованої ділянки здійснюється по сформованим дорогам і до зупинок приміського громадського автотранспорту. Водостік з проїздів організований за допомогою повздожніх та поперечних ухилів.

3.8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне забезпечення даного об'єкту передбачається від:

- електропостачання – централізоване згідно ТУ

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	10-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

- водопостачання - централізоване згідно ТУ
- водовідведення - централізоване згідно ТУ. Також проектом передбачається резервна споруда господарсько-побутових стоків - локальні очисні споруди по типу «BIOTAL» до 3 мЗ.

Для запобігання негативного впливу на довкілля забруднених дощових вод необхідно використовувати локальні очисні споруди.

Дощові та талі води з майданчику водозбору збираються через дощоприймальники по системі дощової каналізації в розподільчій колодязь, з якого забруднені дощові води (всі малі, середні та забрудненні порції зливових дощів) надходять на локальні очисні споруди, представлені приймальною камерою-накопичувачем з зануреними насосами. Умовно чисті води надходять у резервуари для подальшого використання на полив території та технічні потреби.

Якість очищених зворотних вод відповідає вимогам на скид у водойми господарсько-побутового призначення. Очищені зворотні води можуть використовуватись для поливу території, зелених насаджень та господарсько-побутові цілі.

3.9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Територія земельної ділянки в межах даного кварталу щодо вертикального планування в стадії формування і потребує незначної інженерної підготовки.


Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, проїздів, споруд. Вирівнювання поверхні земельної ділянки по проектних відмітках, тобто «вертикальне планування», безпосередньо пов'язане з оптимальною організацією поверхневого стоку дощових та талих вод. Схемою враховані вимоги інженерних та архітектурно-планувальних норм. Рельєф території має не значні перепади відміток, з ухилом у східно-західному напрямку. Зважаючи на незначні перепади відміток поверхні території, водовідвід з дворових проїздів вирішується поперечними ухилами. В подальшому при наступних стадіях проектування, об'єми робіт потрібно уточнювати.

Підземний простір може бути використано для прокладки інженерних мереж і приміщень інженерного обладнання. Ці питання підлягають рішенням на стадії «Проект» з урахуванням економічної доцільності.

3.10. Комплексний благоустрій та озеленення території

Детальним планом території передбачається комплексний благоустрій всієї території в межах розробки проекту із розміщенням необхідних майданчиків для відпочинку та господарських цілей, відкритих автостоянок, їх заощенням, облаштуванням малими архітектурними формами.

Для забезпечення комфортних умов для працюючого населення створюється система зелених насаджень, що зв'язує між собою окремі елементи всередині території із зеленими насадженнями загального користування.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		11-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

ВСТУП

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку.

Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм для забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

Аналітична довідка за лютий 2019 року

У даному інформаційно-аналітичному огляді наводиться узагальнена інформація стосовно забруднення атмосферного повітря, стану поверхневих вод, радіаційного стану та екзогенних процесів за лютий 2019 року в Одеській області.


В регіоні моніторинг довкілля здійснюють територіальні органи суб'єктів моніторингу.

До основних суб'єктів регіональної системи моніторингу довкілля області відносяться:

- Гідрометцентр Чорного та Азовського морів;
- Басейнове управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю;
- Український науковий центр екології моря;
- Причорноморське державне регіональне геологічне підприємство;
- Одеська філія державної установи «Інститут охорони ґрунтів України» Держґрунтохорона;
- Департамент з питань цивільного захисту, оборонної роботи та взаємодії з правоохоронними органами Одеської обласної державної адміністрації;
- ДП «Одеський регіональний центр стандартизації, метрології та сертифікації».

СТАН АТМОСФЕРНОГО ПОВІТРЯ

Оцінка стану атмосферного повітря у лютому 2019 року у місті Одеса та Одеській області здійснювалась за середньомісячними концентраціями у кратності перевищень

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	12-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

середньодобових гранично - допустимих концентрацій (ГДК) по пріоритетним забруднюючим речовинам. Пріоритетними забруднюючими речовинами вважаються ті речовини, які вносять найбільший вклад в забруднення атмосферного повітря міста і контролювались на стаціонарних постах спостережень за забрудненням атмосферного повітря.

Перелік пріоритетних забруднюючих речовин наведено у табл. 1.

Таблиця 1 Значення ГДК забруднюючих речовин атмосферного повітря

Речовина	Середньодобова концентрації	Мах разові концентрації
аміак	0,4	0,2
діоксид азоту	00,4	0,085
діоксид сірки	0,050	0,500
оксид азоту	0,06	0,40
оксид вуглецю	3	5
пил	0,15	0,50
сірководень	-	0,008
фенол	0,003	0,010
формальдегід	0,003	0,035
фтористий водень	0,005	0,20
сажа	0,015	0,15

*«Гранично допустимі концентрації (ГДК) і орієнтовно безпечні рівні впливу (ОБРВ) забруднюючих речовин в атмосферному повітрі населених місць» затверджені наказами Міністерства охорони здоров'я України від 09.07.1997 року № 201 і № 8 від 10.01.1997 року.


Перелік постів спостереження:

- пост № 1 (ПНЗ № 10) – м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва;
- пост № 2 (ПНЗ № 8) – м. Одеса, Французький дільвар, 89;
- пост № 3 (ПНЗ № 15) – м. Одеса, Херсонський сквер;
- пост № 4 (ПНЗ № 16) – м. Одеса, пр. Олександрівський, 32 ;
- пост № 4 (ПНЗ № 17) – м. Одеса, Автовокзал;
- пост № 6 (ПНЗ № 18) – м. Одеса, Балківська дорога, 199;
- пост № 7 (ПНЗ № 19) – м. Одеса, 1 ст. Люстдорфської дороги;
- пост № 8 (ПНЗ № 20) – м. Одеса, вул. Канатна, 81;
- пост № 9 – м. Ізмаїл, на розі вулиць Адмірала Холостякова та Железнякова;
- пост № 10 (ПНЗ № 7) – с. Григорівка, ОПЗ.

За даними Гідрометеорологічного центру Чорного та Азовського морів повітряний басейн міста у лютому 2019 року характеризувався високим рівнем забруднення атмосферного повітря з частотою повторюваністю концентрацій перевищуючих ГДК 4, 15–19, 23–25 лютого 2019 року.

У ці дні максимальні перевищення ГДК спостерігалися по наступних речовинах:

- фенолу – 1,3 ГДК, сірководню – 0,8 ГДК на вул. Чорноморського козацтва;
- формальдегіду – 0,9 ГДК на Олександрівському проспекті;

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		13-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

- окисі вуглецю – 2,8 ГДК, сажі – 1,0 ГДК, пилу – 0,8 ГДК, фториду водню – 0,5 ГДК в районі вул. Балківської;

- діоксину азоту – 0,7 ГДК в районі вул. Канатної.

Інші дні характеризувалися незначним збільшенням вмісту концентрації діоксину азоту; зменшенням вмісту концентрації пилу, формальдегіду.

Забруднення повітря діоксидом сірки, сульфатами, оксидом вуглецю, оксидом азоту, сірководнем, фенолом, сажею, фторидом водню залишилось на попередньому рівні у порівнянні з попереднім місяцем.

Рівень радіаційного фону за лютий 2019 року склав 0,010 мР/год, що відповідає природним фоновим показникам.

СТАН ПОВЕРХНЕВИХ ВОД

Оцінка якості поверхневих вод в Одеській області у лютому 2019 року здійснювалась на основі аналізу, інформації яку був наданий суб'єктом регіонального екологічного моніторингу Басейновим управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю.

Гідрохімічні показники були поділені на наступні групи у відповідності до їх типу та кількісних характеристик:

1 група: завислі речовини, розчинений кисень, розчинені органічні речовини (за показниками БСК5 та ХСК), водневий показник (рН);

2 група: компоненти сольового складу (сума іонів, гідрокарбонатні іони, хлориди, сульфатні іони, іони магнію, кальцію, натрію);


3 група: біогенні елементи (азот амонійний, азот нітратний, азот нітритний, фосфатні іони);

4 група: нафтопродукти, СПАР, важкі метали (залізо загальне, мідь, цинк, хром загальний, свинець, нікель, кадмій), феноли.

У табл. 2 наведено нормативи (ГДК) гідрохімічних показників, за якими здійснювалась оцінка.

Таблиця 2 Гранично допустимі величини (ГДК) гідрохімічних показників

№	Гідрохімічний показник	Для водних об'єктів рибогосподарського призначення ¹	Для водних об'єктів господарсько-питного та культурно-побутового водокористування ²
1	Завислі речовини, мг/дм ³	0,25 до фонових значень	0,75 до фонових значень
2	Розчинений кисень, мг/дм ³	4,0	6,0
3	Водневий показник, од.рН	6,5–8,5	6,5–8,5
4	БСК5, мгО2/дм ³	2,25	4,5
5	ХСК, мг/дм ³	15,0	30,0

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		14-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

6	Сума іонів, мг/дм ³	1000,0	1000,0
7	Хлоридні іони, мг/дм ³	300,0	350,0
8	Сульфатні іони, мг/дм ³	100,0	500,0
9	Іони магнію, мг/дм ³	50,0	20,0
10	Іони кальцію, мг/дм ³	180,0	-----
11	Іони натрію, мг/дм ³	120,0	200,0
12	Азот амонійний, мг/дм ³	0,39	2,0
13	Азот нітратний, мг/дм ³	9,1	10,2
14	Азот нітритний, мг/дм ³	0,02	1,0
15	Фосфатні іони, мг/дм ³	0,17	3,5
16	Мідь ²⁺ , мг/дм ³	+0,001 до фону, але не >0,01	1,0
17	Цинк ²⁺ , мг/дм ³	0,01	1,0
18	Марганець, мг/дм ³	0,01	0,1
19	Хром ⁶⁺ , мг/дм ³	0,001	0,05
20	Свинець, мг/дм ³	0,1	0,03
21	Нікель ²⁺ , мг/дм ³	0,01	0,1
22	Кадмію ²⁺ , мг/дм ³	0,005	0,001
23	Залізо загальне, мг/дм ³	0,1	0,3
24	Нафтопродукти, мг/дм ³	0,05	0,3
25	СПАР, мг/дм ³	0,5	0,5
26	Феноли, мг/дм ³	0,001	0,001

Річка ДНІСТЕР


Річка Дністер друга за розмірами річка України (довжина – 1362 км, протягом 116 км протікає по території Одеської області) та являється єдиним джерелом водопостачання центральної частини Одеської області, у якій розташовані міста Одеса, Іллічівськ, Южне, Б.-Дністровський, населені пункти Біляївського, Овідіопольського, Лиманського та Іванівського районів.

Річка Дністер господарсько – побутового призначення. У лютому місяці 2019 року забір проб здійснювався Басейновим управління водних ресурсів річок Причорномор'я та нижнього Дунаю.

Річка Дністер, контрольний створ знаходиться в межах м. Біляївка, 20км., тому водний об'єкт відноситься до господарсько – побутового призначення. У лютому місяці було зафіксовано перевищення фонових показників по магнію у 1,1 рази, розчинному кисню, ХСК у 1,3 рази.

Річка Дністер контрольний створ знаходиться в межах с. Маякі, 16 км., тому водний об'єкт відноситься до господарсько – побутового призначення. У лютому місяці було зафіксовано перевищення фонових показників по розчинному кисню, ХСК у 1,4 рази.

Річка Белочі, контрольний створ знаходиться в межах с. Шершенці кордон з Молдовою, тому водний об'єкт відноситься до господарсько – побутового призначення. У лютому

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		15-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

місяці було зафіксовано перевищення фоновозго показника по загальній жорсткості у 1,2 рази, магнію у 2,3 рази, розчинному кисню, ХСК.

Річка Окна, контрольний створ знаходиться в межах с. Лабушне, кордон з Молдовою, тому водний об'єкт відноситься до господарсько – побутового призначення. У лютому місяці було зафіксовано перевищення фоновозго показника по сумі іонів у 1,1 рази, загальній жорсткості у 1,7 рази, магнію у 2,9 рази, розчинному кисню, ХСК у 2,5 рази, азоту нітратному у 1,6 рази, залізу загальному.

Річка Артурівка, контрольний створ знаходиться в межах кордон з Молдовою, тому водний об'єкт відноситься до господарсько – побутового призначення. У лютому місяці було зафіксовано перевищення фоновозго показника по загальній жорсткості у 1,3 рази, магнію у 3,2 рази.

РАДІАЦІЙНИЙ СТАН

За станом атмосферного повітря в Одеській області спостерігає Гідрометцентр Чорного і Азовського морів.

Потужність експозиційної дози гамма – випромінювання у лютому 2019 року по області становила 0,010 мР/год, що відповідає природним фоновим показникам.

Максимальний разовий рівень гамма фону не перевищував контрольний рівень.

СПОСТЕРЕЖЕННЯ ЗА ЕКЗОГЕННИМИ ТА ЕНДОГЕННИМИ ПРОЦЕСАМИ

У лютому місяці 2019 року роботи з моніторингу екзогенних геологічних процесів в м. Одесі та Одеській області не проводились.


4.1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА ПРОВЕДЕННЯ СЕО В УКРАЇНІ

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС. Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року).

В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)».

Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	16-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

4.2. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПУ ТА ВРАХУВАННЯ ДУМКИ ГРОМАДСЬКОСТІ ПІД ЧАС РОЗРОБЛЕННЯ ДДП ТА ЗДІЙСНЕННЯ СЕО


Задля попереднього вивчення думки мешканців району щодо будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в на території Біляївської міської ради в межах населеного пункту м. Біляївка відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» Замовником було визначено обсяг СЕО (публікація в районній та місцевій газетах, а також на офіційному сайті) в ході яких мешканці даного населеного пункту мали можливість надати свої пропозиції або зауваження щодо планової діяльності на зазначеній території (будівництво та експлуатація магазину продовольчих та непродовольчих товарів). В рамках визначення обсягу СЕО було отримано пропозиції органу виконавчої влади що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, щодо стратегічної екологічної оцінки (лист ДЕ від 23.04.2019 №2291/05-04/2351).

Пропозиції до проекту ДПТ надаються особами, визначеними частиною сьомою Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки (15 календарних днів) звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

4.3. ОСНОВНІ ЦІЛІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

Документом державного планування в даному випадку є Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в на території Біляївської міської ради в межах населеного пункту м. Біляївка.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		17-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

Основною метою ДПТ було відобразити поточний стан соціального та економічного розвитку населеного пункту загалом і дати уточнення раніше розробленій містобудівній документації.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку які знаходяться у приватній власності для розміщення окремого об'єкта будівництва – на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Детальний план території розроблено відповідно до завдання на проектування погодженого уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури Біляївської міської ради та затверджено Замовником.

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію вищого рівня: – Генеральний план м. Біляївка актуалізація якого 2017 р.

Об'єктом планованої діяльності є нове будівництво Магазину.

Вибір майданчика будівництва без варіантний.


Розташування майданчика відносно інших об'єктів:

– на півночі, заході приватна власність землі сільськогосподарського призначення (городу);

– на півдні територія розробки межує з територіями громадського призначення;

– на сході – вулиця місцевого значення, землі житлової забудови (присадибні ділянки).

Територія ДПТ має ґрунтове покриття з природною трав'янистою рослинністю, будівель та споруд на земельній ділянці немає, капітальне будівництво не проводиться. Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо планованої діяльності відсутні.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		18-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

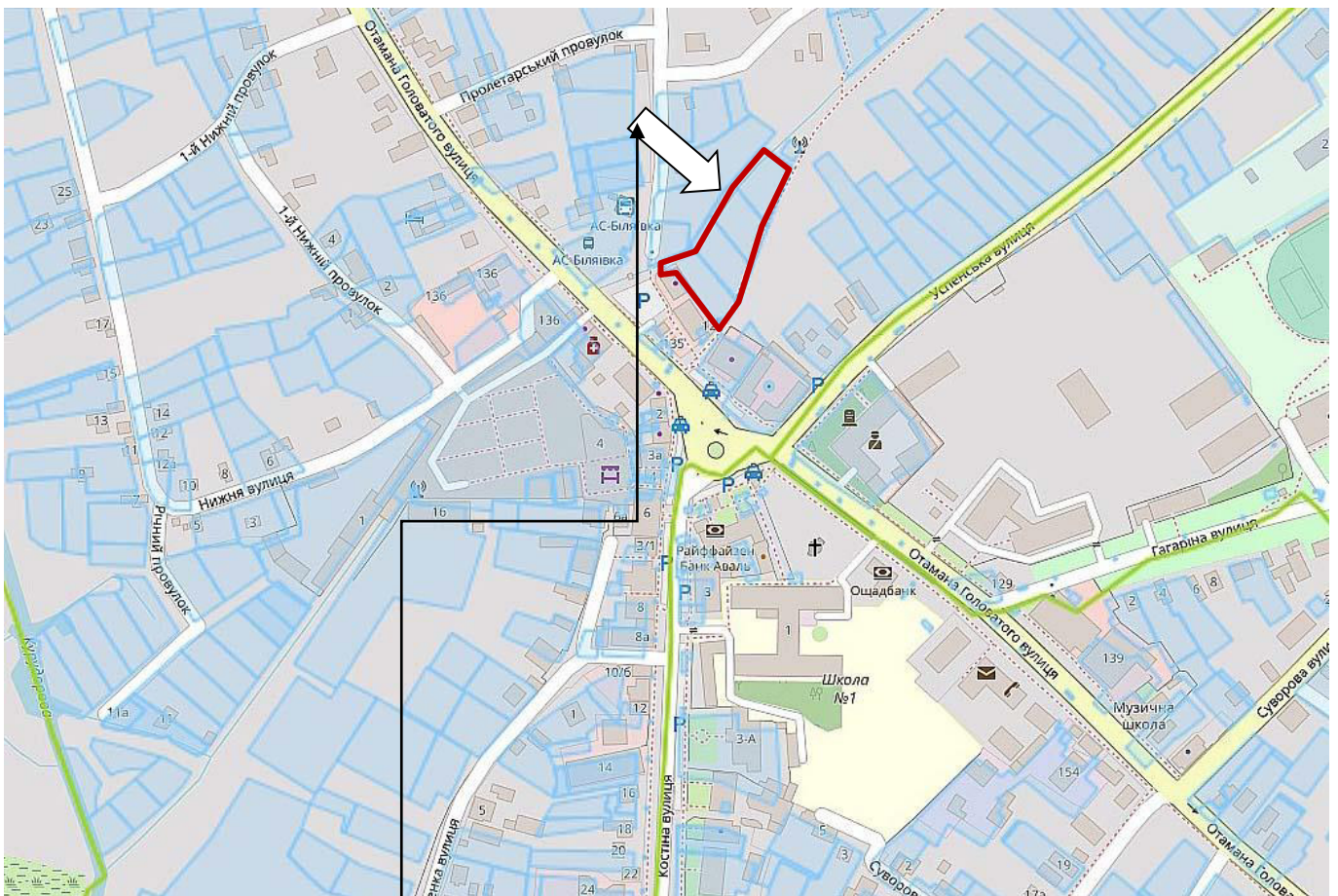


Рис. 1 – Місце розташування об'єкту планової діяльності

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

При проектуванні дотримано умови п. 4.3. «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (Наказ Міністерства охорони здоров'я України «173 від 19.06.1996).

4.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПЛАНОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів, розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування, транспортних та пішохідних потоків, створення нормальних умов для роботи підприємства.

Планувальна структура ДПТ визначилася технологією підприємства, транспортними зв'язками основних та допоміжних будівель та споруд, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами.

Архітектурно – планувальне рішення сформоване на підставі аналізу існуючої ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення об'єктів будівництва та ін.

Проектним планом передбачено розділення території на наступні функціональні зони:

- Зона адміністративно-господарчого блоку;
- Зона проїздів, під'їздів та пішохідних доріжок;
- Зона зелених насаджень спеціального призначення.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»						Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	19-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

Для обслуговування території також запроектовано об'єкти поза маїданчикової та внутрішньомаїданчикової інфраструктури - автомобільні дороги, периметральна огорожа, телекомунікації та охоронні системи, силові і слабкострумні кабельні мережі.

Схему інженерної підготовки території, що проектується, розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018.

Вертикальне планування території виконано з ув'язкою системи водовідведення при урахуванні максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, а також з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проектованій території з півдня на північ коливаються від 3,80-2,97 м БС;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і мінімального дисбалансу земляних мас.

На внутрішньомаїданчикових проїздах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття.

Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилам.


До початку виконання будівельних робіт родючий шар ґрунту під майбутніми будівлями (локально) необхідно зняти з території для подальшого використання при відновленні (рекультивациі) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

Враховуючи особливості існуючого рельєфу місцевості, планувальної структури території, проектну мережу вулиць ДПТ визначилось формування одного водозбірного басейну дощової каналізації.

Для запобігання негативного впливу на навколишнє середовище забруднених дощових вод необхідно використовувати локальні очисні споруди.

Дощові і талі води з території водозбору збираються через дощоприймачі по системі дощової каналізації в розподільчий колодязь, з якого забруднені дощові води (всі малі, середні і забруднені порції зливових дощів) надходять на локальні очисні споруди, представлені приймальною камерою-накопичувачем з зануреними насосами, гідроциклоном і установками «Флокфіл» з біоплато. Умовно чисті води надходять у водоїму. Як видно з даних таблиці 1, для забруднених дощових стоків визначальними для вибору засобів їх очищення є зважені речовини, концентрація яких значно перевищує ГДК. Ці забруднення можуть бути віднесені до I групи дисперсності, які найбільш раціонально видаляються механічним очищенням (застосуванням гідроциклону). При цьому домішки II і III групи дисперсності, які контролюються БСК5 і ГПК, видаляються на 15-25%.

Для видалення домішок II групи доцільно використовувати флокулянт у флотаторе установки «Флокфіл», де також при насиченні води киснем відбувається коригування окислювально-восстановчого потенціалу (Еh). В процесі флокуляції змінюється агрегатний стан забруднюючих домішок, проходить процес поділу фаз з видаленням їх в

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	20-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

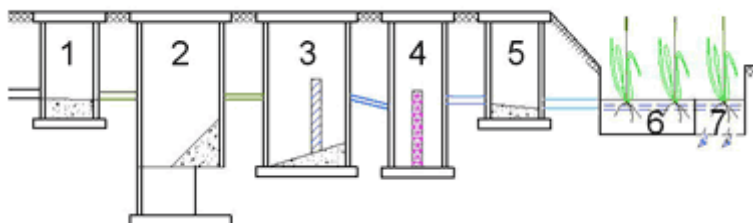
шлам і осад. Спливаючі речовини видаляються через переливний трубопровід, а зважені речовини з відстоїною частини видаляються в стабілізатор осаду за допомогою ерліфтів. У відстійнику установки «Флокфіл» видаляються дрібнодисперсні завислі речовини III групи, які також надходять в стабілізатор.

Освітлені води надходять на фільтри доочистки установки «Флокфіл» з модифікованим завантаженням для очищення від залишкових концентрацій зважених речовин і нафтопродуктів.

Після механічної та фізико-хімічної очистки очищені води самопливом надходять на споруди доочистки біоплато гідропонного типу з вищими водними рослинами (очерет, тростник). В завантаження біоплато (митий щебінь) для інтенсифікації процесу біодеструкції органічних забруднень і розчинених нафтопродуктів вносяться препарати-деструктори «Еконадін» та «Трофойл».

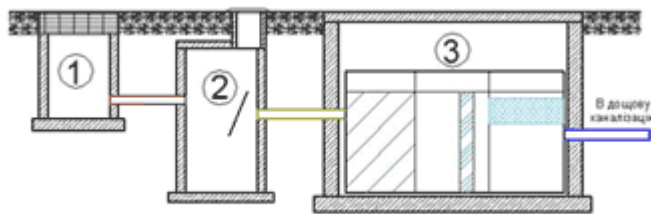
Якість очищених зворотних вод відповідає вимогам на скидання у водоїму господарсько-побутового призначення. Очищені зворотні води можуть використовуватися для поливу території і зелених насаджень.

На малюнках 1, 2 представлені технологічні схеми очистки цієї категорії вод для об'єктів невеликої продуктивності. На мал. 1 представлені очисні споруди, виконані в залізо бетонних колодязях. На мал.2 представлені споруди для подібних об'єктів, стік з території яких відрізняється підвищеним вмістом нафтопродуктів.



Мал. 1. Технологічна схема очищення забруднених дощових та талих вод
 1 – розподільчий колодязь, 2 – пісковловлювач з нефтесорбуючим Бонном, 3 – відстійник з коалісцентною вставкою, 4 – сорбційний фільтр, 5 – збірний колодязь, 6 – закрите біоплато гідропонного типу з біопрепаратом-деструктором нафтопродуктів, 7 – біоплато фільтруючого типу

Мал.2



1 - дощогрипальний колодязь, 2 - резервуар-пісколовка, 3 - нафтосепаратор

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		21-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

Загальна площа території в межах розробки ДПТ становить 0,4000 га.

Для забезпечення будівництва планується запроєктувати наступні інженерні мережі та обладнання:

Водопостачання

Для забезпечення проектних об'єктів, що розташовані на господарчому майданчику, проектом передбачається централізоване підключення до мереж водопостачання міста згідно потреб.

Планований об'єм водоспоживання складає 496,75 м³/рік.

Водовідведення

Для утилізації стічних вод від господарчого блоку проектом розглянуто 2 варіанти:

1. Відвід стічних вод від адміністративних та побутових приміщень до станції повного біологічного очищення типу Біотал з подальшим скидом очищеної води до найближчої водойми або у резервуар умовно чистих вод для технічних потреб;

2. Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі – в накопичувальний колодезь з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчої мережі побутової каналізації або каналізаційних очисні споруди повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з місцевими органами

Санітарне очищення території

Сумарний об'єм твердих побутових відходів на розрахунковий період складе 70,44 тонн/на рік.

Вивіз сміття планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів.

Знешкодження твердих відходів з території ДПТ передбачено на існуючому полігоні після укладання договору з органами місцевого самоврядування. Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).


Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1м³.

Електропостачання

Для електропостачання об'єктів, які знаходяться в межах території, що розглядається, рекомендується на розрахунковий термін передбачити спорудження трансформаторної підстанції 10/0,4кВ з трансформаторами розрахункової потужності.

Живлення нових об'єктів передбачається від шин 0,4кВ перспективною трансформаторної підстанції ТП-10/0,4кВ.

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	22-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

4.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ

Детальний план розробляється з урахуванням природо-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язків основних та допоміжних споруд.

До можливих впливів майбутнього будівництва на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Повітряне середовище.

Діяльність майбутнього магазину продовольчих та непродовольчих товарів не передбачає утворення брудних забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря також передбачається застосування обладнання які не виділяють ніяких шкідливих речовин, не забруднюють навколишнє середовище, безшумні при роботі.

Можливими джерелами забруднення атмосфери на проектованому об'єкті є стоянка автомобілів. Максимальна приземна концентрація забруднюючих речовин не перевищать 0,35 ГДК, що нижче допустимих норм, валовий викид складе 0,034 т/рік.

Мікроклімат.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутні.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планованої діяльності (значних виділень теплоти, вологу, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.


Ґрунти.

Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудуться зважаючи на відповідні проектні заходи.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1). Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрою господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;
- для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	23-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

- 2). Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
 – захист території від електромагнітного забруднення.

Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Біорізноманіття.

Проектом передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність. Видалення зелених насаджень на проектній ділянці не передбачається. Вздовж меж планової діяльності передбачається зона озеленення у якості санітарного розриву від житлової та громадської забудови.

Влаштування додаткових зелених зон має виключно позитивний вплив на біорізноманіття. Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні.

Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено.

В процесі будівництва об'єктів проектування вплив на рослинний покрив в основному буде виявлятися в пошкодженні та частковому знищенні рослинності транспортними засобами, загибелі і пригніченні рослинного покриву при виникненні аварійних ситуацій.


Водне середовище.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин не відбудуватиметься.


Експлуатація проектного об'єкта не передбачає використання води на виробничі потреби. У зв'язку з невеликою кількістю стічної води від адміністративних та побутових приміщень, будівництво каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення є недоцільним. Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у централізовану систему каналізації після укладання відповідного договору з балансоутримувачем споруд та з місцевими органами самоврядування.

Таблиця оцінки ймовірного впливу планової діяльності на довкілля відповідно до контрольного переліку

Чи може реалізація Стратегії спричинити:		Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
		Так	Ймовірно	НІ	
Повітря					
1	Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел?			X	+
2	Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел?			X	
3	Погіршення якості атмосферного повітря?			X	
4	Появу джерел неприємних запахів?			X	

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		24-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

5	Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату?			X	
Водні ресурси					
6	Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких показників, як температура, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)?			X	
7	Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню?			X	
8	Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод?			X	+
9	Появу загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (зокрема таких, як паводки або підтоплення)?			X	+
10	Зміни напрямів і швидкості течії поверхневих вод або зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об'єкту?			X	
11	Порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону?			X	
12	Забруднення підземних водоносних горизонтів?			X	+
ВІДХОДИ					
13	Збільшення кількості утворюваних чи накопичених			X	+
14	Збільшення кількості відходів I-II класу небезпеки?			X	
15	Спорудження еколого-небезпечних об'єктів			X	
16	Утворення або накопичення радіоактивних відходів?			X	
Земельні ресурси					
17	Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару?			X	
18	Будь-яке посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів?			X	+
19	Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу?			X	+
20	Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літогенної основи або зміни геологічної структури?			X	+
Біорізноманіття					
21	Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території тощо)?			X	
22	Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництві?			X	

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		25-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

23	Збільшення площ зернових культур або сільськогосподарських угідь в цілому?			X	
24	Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин?			X	+
25	Будь-який вплив на наявні об'єкти історико - культурної спадщини?			X	
Населення та Інфраструктури					
26	Вплив на нинішній стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі?			X	
27	Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему? Зміни в структурі транспортних потоків?			X	+
28	Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень?			X	+
29	Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей?			X	
Екологічне управління та моніторинг					
30	Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки?			X	+
31	Погіршення екологічного моніторингу?			X	+
32	Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження?			X	+
33	Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва?			X	+
Інше					
	Підвищення рівня використання будь-якого виду природних ресурсів?			X	
	Суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу?			X	+

Об'єкт планової діяльності не впливатиме на екологічну ситуацію району та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даного регіону. Під час роботи проектів-аналогів викиди забруднюючих речовин не спостерігались і не були зафіксовані.


Відходи.

Тверді побутові відходи (ТПВ), що будуть утворюватися під час планова діяльність проектною будівлі, передбачається збирати в контейнер, та вивозити спеціалізованим організаціями згідно графіку та по мірі необхідності.

Сумарний об'єм твердих побутових відходів та будівельного сміття на розрахунковий період будівництва складатиме орієнтовно – 45 тонн/на рік.

Вивіз будівельного сміття та ТПВ планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів. Вивіз будівельного сміття та ТПВ планується на існуючій полігон ТПВ розташований в с. В. Дальник.

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»						Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	26-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

Маїданчик для встановлення контейнерів для сміття повинен бути огорожений і мати тверде покриття. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

У разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття небезпечних відходів, – необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.

Вся викошена трава з території вивозиться спеціалізованою організацією в місця утилізації. Категорично заборонено спалювання скошеної трави на території.

Вплив на ґрунт та надра.

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивациі та будівництва включають:

- Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.
- Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених маїданчиках з наступним використанням його при рекультивациі, вертикального планування будівельного маїданчику.
- Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.
- Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.
- Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автотранспортом.
- На будівельному маїданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.

- Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних маїданчиках з метою уникнення загромождження проїздів та проходів.

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу. Всі маїданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення. Типи покриття прийняті із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.


Тож у процесі будівництва та експлуатації торгівельної будівлі, створення додаткових негативних впливів на ґрунт та надра не передбачається.

Атмосферне повітря.

Шкідливий вплив на атмосферне повітря від господарської діяльності будівлі не передбачається. Викошені трави з території передбачається вивозити в спеціальні місця для утилізації. ЗАБОРОНЕНО спалювання викошеної трави на території об'єкту.

Акустичний вплив.

Під час будівництва від роботи будівельної техніки та інвентарю можливе виконання тимчасового додаткового шумового навантаження. Під час експлуатації рівень технологічного шуму від роботи технологічного обладнання не перевищуватиме 75 ДБ.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	27-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

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

Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережнозахисних смуг, лісгосподарських зон, територій історико-культурного, природозаповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територія детального плану не межує безпосередньо з територіями, що мають природоохоронний статус.

На підставі вище викладеного можна зробити висновок що планова діяльність торгівельної будівлі не буде негативно впливати на Нижньодністрівський національний природний парк розташований на віддалі близько 3 км. та на здоров'я мешканців м.Біляївка.

Нижньодністрівський національний природний парк – природоохоронна територія, національний природний парк в Україні, в пониззі річки Дністер. Розташований у межах Білгород-Дністрівського, Біляївського та Овідіопольського районів Одеської області. Парк засновано 13.11.2008 року Указом Президента України №1033. Нижньодністрівський національний природний парк входить в 10-ку найкращих національних природних парків України.


Загальна площа Нижньодністрівського НПП становить 21311,1 га, у тому числі 3700 га земель, що надаються йому в постійне користування, та 17611,1 га земель, що включені до його складу без вилучення у землекористувачів, на яких здійснюється традиційна господарська діяльність з дотриманням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.

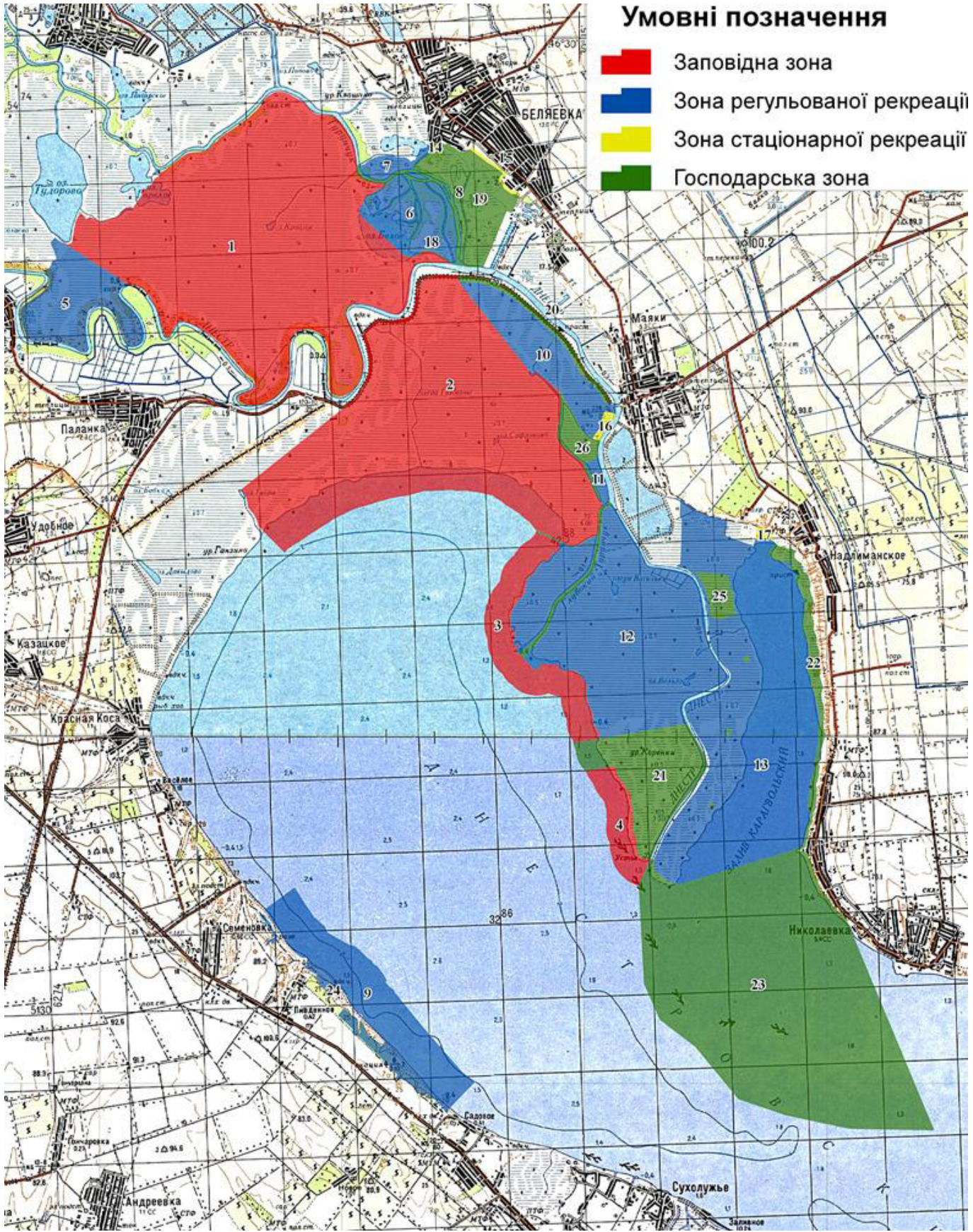
Найближчий населений пункт – село Маяки Біляївського району, в якому розташований адміністративний будинок № 2 Нижньодністрівського НПП. Село Маяки розташоване на лівому березі річки Дністер, на відстані 40 км від міста Одеси.

Зонування території

Національний парк «Нижньодністрівський», як і всі інші національні парки, згідно з законом України про ПЗФ (1992), має поділ території на функціональні зони. В межах кожної з цих зон на території Парку встановлюється диференційований режим щодо охорони, відтворення та використання його природних ресурсів. Виділяють чотири зони Парку:

- заповідна зона,
- зона регульованої рекреації,
- зона стаціонарної рекреації,
- господарська зона.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	28-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	



Умовні позначення

- Заповідна зона
- Зона регульованої рекреації
- Зона стаціонарної рекреації
- Господарська зона

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»						Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	29-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

Водні екосистеми

Одна з найбільших цінностей Парку – водні угіддя. Парк розташований в межах водно-болотних угідь міжнародного значення: «Північна частина Дністровського лиману» та «Межиріччя Дністра-Турунчука», які є Рамсарськими угіддями.

Унікальні за своїм статусом території річок Дністер і Турунчук, озерно-плавневій системі в межах Парку, тому особливу увагу науковці приділяють вивченню впливу гідрологічного режиму на екосистеми, рослинний і тваринний світ.

Флора

На території Парку зареєстровано понад 700 видів вищих рослин, з яких 28 – рідкісні, занесені до Червоної книги України. Деякі види рослин і тварин занесені також до Європейського червоного списку та до списку рідкісних видів Міжнародної спілки охорони природи. Саме тому дельта Дністра є природним багатством світового надбання.

Фауна


На території Парку виявлено: молюсків – 90 видів, комах – 554 види, риби – 67 видів, земноводних – 9, рептилій – 6 видів, представників пташиного світу – 254 види; ссавців – 32 види (без рукокрилих).

У межі Парку включені частини двох водно-болотних угідь міжнародного значення «Межиріччя Дністра-Турунчука» та «Північна частина Дністровського лиману», які охороняються Рамсарською конвенцією. Тому територія Парку, як складова водно-болотних угідь, має унікальне значення як місце гніздування, линяння і зимівлі для птахів, що мігрують між Євразією та Африкою.

Завдяки унікальним природним умовам і збереженню типових ландшафтів територія НПП характеризується надзвичайно високим різноманіттям фауни. З них у Червону книгу України занесені 9 видів риби, 20 видів комах, 2 види рептилій, 20 видів ссавців, 58 видів птахів. Пелікан кучерявий, баклан малий, казарка червоно вола, савка, орлан-білохвіст – види, що занесені до Європейського червоного списку тварин і рослин, що знаходяться під загрозою зникнення у світовому масштабі.

У пониззі Дністра існують найбільші колонії лелекоподібних і веслоногих птахів Азово-Чорноморського регіону. Чисельність деяких гніздових видів дельті Дністра складає понад 1% відповідних географічних популяцій, що визначає виключну важливість цих місць існування. Тут гніздиться (максимальна чисельність) 3160 пар коровайки (7,0% географічної популяції), 5400 пар квака (3,6%), 1020 пар чаплі жовтої (1,6%), 8000 пар баклана великого (8,0%), 860 пар чепури великої (7,2%), 1026 пар чепури малої (1,6%), 420 пар чаплі рудої, понад 700 пар баклана малого.

На території Парку мешкає одна з останніх в Україні природних популяцій рідкісного коловодного виду ссавців – норки європейської (*Mustela lutreola*), щодо якої опубліковано огляд стану популяції. На Нижньому Дністрі також мешкає популяція крока, який розселився тут далеко на південь, за межі свого основного ареалу, само завдяки заплавному комплексам. Тут мешкає стабільна локальна популяція шакала, опис екології якої опубліковано відомим дослідником природи Нижнього Дністра Миколою Роженком.


«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	30-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

4.6. 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

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість дотримання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- Планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території було обґрунтовано;
- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території та самого звіту SEO відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування, що розкриває питання щодо гласності і демократизму при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- у звіті SEO надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- оцінка ступеню антропогенної змінності території, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;
- поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;
- використання отриманих висновків моніторингу та комплексу охоронних заходів

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		31-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

4.7. 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

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 – 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 незначною.

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

Коротко та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутності.

До довгострокових наслідків відноситься питання утилізації обладнання.

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


Тому ВЛАСНИК об'єкту буде виконувати певні дії (названі "діями по зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище") для запобігання, скорочення чи зменшення негативних впливів даного проекту.

4.8. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

— ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	32-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

водних ресурсів, повторне їх використання та ін.;

- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення та ін.;
- відновлювальні заходи – технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи:

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму пропуску на територію об'єкту, у тому числі шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- щоденний обхід і огляд території і приміщень з метою виявлення сторонніх і підозрілих предметів, відкритих проходів, несправності печаток, замків, тощо;
- проведення ретельного відбору персоналу, а так само співробітників охорони підприємства;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежонебезпечних місць, порядку та термінів перевірок місць тимчасового складування, контейнерів, сміттєзбірників, тощо;

Для забезпечення безпечного функціонування об'єкту і запобігання можливих терористичних актів на його території рекомендується:

- передбачити освітлення входу та прилеглої території в нічний час.

Компенсаційні заходи (при необхідності) – компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.


На всіх етапах реалізації ДПТ проектні рішення будуть здійснюватись в відповідності з нормами і правилами охорони навколишнього середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Охоронні заходи – передбачити систему моніторингу зі спостереженням за технічним станом обладнання та будівлі, за станом ґрунтів та здійснення контролю за дотриманням ГДВ забруднюючих речовин в атмосферному повітрі у зоні впливу планової діяльності.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ. Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняти з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	33-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

Противопожежні заходи:

У разі виникнення джерела загорання, автоматично включається пожежна сигналізація, з надходженням сигналу на диспетчерський пункт.

Згідно ПУЕ гасіння пожежі даного об'єкту передбачено водою з запроектованих пожегидрантів.

Проектом передбачається відповідне оснащення приміщень засобами пожежогасіння та пожежним інвентарем.

Територія повинна бути забезпечена первинними засобами гасіння пожежі.

Також оцінюються обмеження будівництва об'єкту за умовами навколишнього природного, соціального, техногенного середовища та обсяг інженерної підготовки території, необхідний для дотримання умов безпеки навколишнього середовища. Легальним планом запроектовано розміщення резервних пожежних резервуарів.

4.9. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА

Обґрунтування вибору.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення, та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку м. Біляївка.


Також розглянуто альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єкту будівництва та територіального розміщення об'єкту планової діяльності.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, призведе до неможливості подальшого економічного розвитку населеного пункту, і збільшення кількості робочих місць. Цей сценарій може розумітися, як продовження поточних (найчастіше несприятливих) тенденцій щодо стану довкілля.

За даним варіантом подальший стабільний розвиток н.п. є очевидно, проблематичним, і ця альтернатива веде до погіршення екологічної ситуації, неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення в цілому.

Опис здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування будівель і споруд, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	34-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

техногенних умов.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Основні методи під час стратегічної екологічної оцінки:


- аналіз слабких та сильних сторін проекту містобудівної документації з точки зору екологічної ситуації, а саме:
 - проаналізовано в регіональному плані природні умови території, яка межує з ділянкою розміщення планової діяльності, включаючи характеристики поверхневих водних систем, ландшафтів (рельєф, родючі ґрунти, рослинність та ін.), гідрогеологічні особливості території та інших компонентів природного середовища;
 - розглянуто природні ресурси з обмеженим режимом їх використання, в тому числі водоспоживання та водовідведення, забруднення атмосферного середовища;
 - оцінено можливі зміни в природних та антропогенних екосистемах;
 - проаналізовано склад ґрунтів, рівні залягання підземних вод, особливості гідрогеологічних умов майданчика за результатами інженерно-геологічних вишукувань.
- консультації з громадськістю щодо екологічних цілей;
- розглянуто способи ліквідації наслідків;
- особи, які приймають рішення, ознайомлені з можливими наслідками здійснення запланованої діяльності;
- отриманні зауваження і пропозиції до проекту містобудівної документації;
- проведено громадське обговорення у процесі розробки проекту містобудівної документації.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

4.10. ЗАХОДИ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

План екологічного моніторингу Положення щодо створення системи моніторингу довкілля міста визначає порядок створення та функціонування системи з урахуванням стану довкілля та природоохоронної діяльності в районі, визначає основні завдання районної системи моніторингу довкілля, суб'єктів системи, їх завдання відповідно до конкретного ресурсу, принципи організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.

Запропоноване Положення слід розробити відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та постанови Кабінету Міністрів України від 30.03.98 № 391 «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля».

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	35-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

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

Зовнішній моніторинг та оцінка

Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції України, Держпродспоживслужби України та Держпраці), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань, представниками кредиторів та інвесторів, в т.ч. залученими аудиторськими компаніями.

Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль підприємства шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

Органи місцевого самоврядування та місцеві громадські об'єднання мають право долучатись до контролюючих органів або відвідувати об'єкт самостійно відповідно до вимог діобезпеки, що встановлені на підприємстві будуть публікувати на власному сайті скан – копії результатів лабораторних досліджень параметрів навколишнього середовища, що виконуються в рамках моніторингу, не пізніше ніж через 5 (п'ять) робочих днів після отримання їх оригіналів.

РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

У Звіті з стратегічної екологічної оцінки нового будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів за адресою: вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в на території Біляївської міської ради в межах населеного пункту м. Біляївка, проведено оцінку впливів на довкілля об'єкту планованої діяльності в регіоні його розміщення.

Даний документ – Резюме нетехнічного характеру (РНХ) – містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності.


Також пропонуються відповідні заходи по зниженню негативних екологічних та соціальних наслідків, що можуть виникнути в процесі будівництва та експлуатації об'єкту планованої діяльності.

Цей документ (РНХ) буде розміщений у зазначених нижче місцях для ознайомлення і для надання коментарів. Будь-яка особа може надати свої зауваження та рекомендації щодо екологічних, соціальних та інших аспектів цього проекту.

V. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Заходи щодо реалізації детального плану розраховані до 3-х років.

<i>Етапи (міс.)</i>	<i>Захід</i>	<i>Норма Закону</i>
<i>I</i>		
<i>Від 4-6 місяців</i>	<i>Розгляд Державними органами, які відповідно до закону мають</i>	<i>(ст. 21 ЗУ № 3038-VI)</i>

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		36-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

	повноваження щодо розгляду містобудівної документації	
	Розгляд ДДП на МБР	(ст. 21 ЗУ № 3038-VI)
	Громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів	(ст. 22 ЗУ № 3038-VI)
	Затвердження ДДП	(п.4.12. наказу Мінрегіонбуд від 16.11.2011 № 290)
II		
Від 3-6 міс.	Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, узгодження, затвердження.	(ст. 19 ЗУ № 3038-VI)
III		
Від 2-4 міс.	Розробка проектної документації на будівництво	(ст. 31 ЗУ № 3038-VI)
	Експертиза проекту	(ст. 31 ЗУ № 3038-VI)
	Отримання дозволу на будівництво	(ст. 37 ЗУ № 3038-VI)
IV		
Від 6-10 міс.	Будівництво об'єкта	(ст. 26 ЗУ № 3038-VI)
	Інженерна підготовка території	
	Реконструкція прилеглих вулиць	
	Будівництво основної будівлі	
	Влаштування благоустрою прилеглої території	
V		
протягом 10 робочих днів	Введення в експлуатацію	(ст. 39 ЗУ № 3038-VI)

VI. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ЧАС ТА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД.


Розділ інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розроблений згідно ДБН Б 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».

1.ВСТУП.

1.1.Мета розділу.

Розділ інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливо важливий період розроблений згідно діючих нормативних правових документів. У зв'язку з тим, що територія ДПТ знаходиться в межах населеного пункту міста Біляївка має 1 категорію або не має категорії за цивільним захистом, у даному розділі питання мирного часу та особливо важливого періоду поєднані, що не є порушенням вимог ДБН Б 1.1-5:2007(перша та друга частина).

Оскільки територія розробки ДПТ не є категоризованою, не має інвентаризацію, не має

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		37-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

ризиків можливих катастрофічних руйнувань, визначених ГСН ц.1.2 - 4 2006, та знаходиться поза межами ймовірного радіаційного та хімічного забруднення та катастрофічного затоплення евакуація населення за межі території малоімовірна, але при виникненні даної загрози працюючий персонал буде евакуйоване за допомогою автобусів з якими буде укладено договір на обслуговування до найближчого протирадіаційного укриття. Працюючий персонал буде забезпечений протигазами ГП-5 на випадок особливого періоду на території.

Інженерний захист населення та територій є пріоритетним у комплексі заходів, доручених посадовим особам у інтересах протидії уражуючим факторам надзвичайних ситуацій, та здійснюється згідно діючого законодавства.

Захист здійснюється шляхом комплексних спеціальних заходів того чи іншого видів, що мають бути здійснені оперативно. Захисту підлягає населення України, та громадяни іноземних держав, які знаходяться у зоні захисту.

6.1. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Противопожежні заходи, виконані відповідно вимогам ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (з обліком доповнень і змін) і Правил пожежної безпеки в Україні». Противопожежна безпека будівлі повинна досягатися застосуванням матеріалів за держстандартами і нормами, діючим та сертифікованим на території України що забезпечують будівлі необхідний ступінь вогнестійкості згідно з ДБН.

Ступінь вогнестійкості будівель IIIа.

Норма витрати води на зовнішнє пожежогасіння комплексу, тривалість гасіння пожежі, прийняті згідно ДБН В.2.5-74:2013, враховуючи наступні початкові дані:


- ступінь вогнестійкості адміністративної будівлі - IIIа;
- будівельний об'єм будівлі складає - 6 600 м³ . (будівля двоповерхова);
- категорія приміщення Д

Згідно ДБН В.2.5-74:2013, таблиці 5, витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівлі (будівлі, що вимагає найбільшої витрати води) - 15л/сек.

Розрахункова кількість одночасних пожеж на майданчику прийнята - 1. Тривалість пожежогасіння складає 3 години.

Для збереження пожежного запасу для зовнішнього пожежогасіння проектом передбачається встановлення пластикових резервуарів води загальним об'ємом 100 м³ (2 резервуара по 50м³). Джерелом постачання води в резервуар є проєктований водогін ф50, який забезпечує наповнення резервуарів за 36 годин і підключається до існуючої мережі ф75 в проєктному колодязі. Подача води здійснюється автоматично в залежності від рівня води в резервуарі відкриттям засувки з електродвигунами, які встановлюються згідно проєкту в колодязі. Подача води пожежними машинами або мотопомпою Q=620 л/хв (10 л/с), H=25 м передбачена з мокрого колодязя об'ємом 3 м. куб. Засувка ду=200 мм для подачі води в мокрий колодязь проектом передбачена в колодязі №__ (за ГП).

Місце розташування пожежних резервуарів позначається показником типового зразка з використанням флуоресцентних покриттів відповідно до ГОСТ 12.04.009-83 і ГОСТ 12.04.026-76. Показники встановлюються в радіусі 5м від світильників зовнішнього

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		38-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

освітлення, на висоті 2–2,5 м на опорах, або кутах будівель, але не далі 25м від дороги. Згідно вимог ДБН В 2.5–74:2013 п. 18.3.2.1 для ґрунтів з просіданням до 5 см труби мереж укладаються на ґрунтову плоску основу з трамбуванням ґрунту на глибину 0,3 м до щільності сухого ґрунту не менше 1,65 т/мі на нижній межі ущільненого шару. Колодязі на мережах запроєктовані зі збірних залізобетонних елементів відповідно до т.п.р. 901–09–11.84 “Колодязі водопровідні”.

Згідно вимог ТП 901–09–11.84 при просіданні ґрунту до 5 см виконати наступні роботи: • утрамбувати ґрунти основи під колодязем на глибину 0.3 м. • на ущільненій основі виконати бетонну підготовку товщиною 100 мм з бетону марки 50. • отвори для труб після їх монтажу ретельно закрити ззовні водоупорним замком з глини. • в місці проходження труби крізь стіну колодязя проміжок між трубою та футляром заробити сальниковою набивкою. • пазухи колодязів засипати місцевим талим глинистим ґрунтом. • спланувати поверхню землі навколо люка з ухилом 0,03 від колодязя на 0,3м ширше пазух. На спланованій поверхні влаштувати вимощення.

Також необхідно передбачити установку сходів, що дістає до покрівлі і сходи на даху будинку, що доходять до коника покрівлі.

Блискавка захистом від попадань первинної блискавки та її вторинний проявів.

Заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних, інженерно-технічних рішень, які слід приймати з урахуванням призначення, категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою, ступеня вогнестійкості та висоти (поверховості) будівель, кількості людей, що евакуюються.

Евакуація людей на випадок пожежі передбачається по шляхах евакуації через евакуаційні виходи яких на об'єкті буде 4.

Найближча державна пожежна рятувальна частина знаходиться на території м. Біляївка (Біляївський МРС, 13 ДПРЧ, м. Біляївка, пр-кт Незалежності, 5).

В разі перевищення вказаного радіусу на майданчиках підприємств необхідно передбачити пожежний пост на 1 автомашину. Пожежний пост може бути вбудований у виробничу або підсобну будівлю (п. 3.31 ДБН Б.2.4–3–95).


Місце розташування, комплектність пожежного поста встановлюється інвестором у завданні на проектування за погодженням із зацікавленими організаціями, на наступних стадіях проектування.

Конкретні місця розташування пожежного гідранту та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Детальні розрахунки вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») та згідно технічним умовам відповідних служб.

Детальним планом території забезпечується вільний доступ та обслуговування пожежної техніки.

Проїзди та під'їзні шляхи для пожежних машин передбачено відповідно до вимог ДБН Б.2.2–12:2018.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	39-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

Забезпечення пожежної безпеки покладається на власника об'єкта архітектури відповідно до ст. 20 Кодексу цивільного захисту України; діючих норм ДБН В.1.1.7- 2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва".

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

VII. Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів

Базовим документом, який встановлює основи соціального захисту інвалідів у нашій країні і гарантує створення необхідних умов для забезпечення можливості вести повноцінний спосіб життя відповідно до індивідуальних потреб та інтересів, є Закон України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Розділом 5 цього акта встановлено основні засади та вимоги щодо створення без бар'єрного архітектурного середовища для безперешкодного доступу інвалідів до об'єктів соціальної інфраструктури.


Відповідно до ст. 26 цього закону органи державної влади, підприємства (об'єднання), установи і організації (незалежно від форм власності і господарювання) зобов'язані створювати умови для безперешкодного доступу інвалідів до жилих, громадських і виробничих будинків, споруд, громадського транспорту для вільного пересування у населених пунктах.

Крім цього, ст. 27 цього ж закону встановлено, що планування і забудова населених пунктів, формування житлових районів, розробка проектних рішень, будівництво і реконструкція будинків, споруд та їх комплексів без пристосування для використання інвалідами не допускаються.

Ст. 25 Закону України «Про основи містобудування» та ст.1 Закону України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» визначено, що особи і підприємства, які не дотримуються державних стандартів, норм і правил при проектуванні і будівництві, а також при прийнятті в експлуатацію об'єктів, зведених із порушенням законодавства, несуть відповідальність за порушення містобудівного законодавства, державних стандартів, норм і правил.

Одночасно також, базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Згідно з даним документом, при проектуванні та реконструкції громадських будівель слід передбачати для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення (далі – МГН) умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

Повинні бути передбачені умови безперешкодного та зручного пересування МГН по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон з урахуванням вимог чинних норм ДБН. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору і

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	40-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для МГН на весь час експлуатації.

Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують інваліди, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4, ДБН В.2.3-5.

Ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м, при одно смуговому русі не менше 0,85м- 1,0м. з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

Поздовжній ухил шляху руху, по якому можливі проїзди інвалідів на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5%. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля закладу та у затіснених місцях допускається збільшувати поздовжній ухил до 10% протягом не більше 10 м.

Поперечний ухил шляху руху слід приймати в межах 1-2%.

Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати не більше 0,05 м.

Висота бортового каменю у місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озелених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м. Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.


Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або великоструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше 0,015 м.

На шляхах руху МГН не допускається застосовувати непрозорі хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнищами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м.

Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок - не більше 0,12 м. Усі сходинки у зовнішніх сходах у межах одного маршруту повинні бути однаковими за формою у плані, за розмірами ширини проступку та висоту підйому сходинок. Поперечний ухил зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1-2%. Сходи повинні дублюватися пандусами, а за необхідності - іншими засобами підйому та відповідати вимогам ДБН В.2.3-5.

Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт.

Майданчики для зупинки спеціалізованих засобів громадського транспорту, що перевозять лише інвалідів, слід передбачати на відстані не далі 100 м від входів до громадських будинків, доступних для МГН.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	41-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	

VIII. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації ДПТ

№	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 2018 р.	Розрахун - ковий термін 2021 р.	У т.ч. на першу чергу 2019 р.
1	2	3	4	5	6
1	Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:	га	0,4000	0,4000	0,4000
1.1	Забудова	м2	-	-	660
1.2	Вулиці, дороги, майданчики	м2	-	-	2106
1.3	Зелені насадження та майданчики відпочинку	м2	-	-	1234
1.4	Робочі місця	місць	-	15	10
2	Тривалість будівництва	місяців	-	-	7
3	Річна потреба				
3.1	енергоресурсів: електроенергія	МВт/год	-	0,5	0,5
3.2	водопостачання	м3/добу	-	5	3
4	Ступінь вогнестійкості об'єкта будівництва		-	IIIa	IIIa


IX. Перелік вихідних даних

1. Рішення Біляївської міської ради № 653-34/VII від 26 липня 2018 року.
2. Завдання на проектування.
3. Топографо-геодезичне знімання М 1:500.
4. Правоустановчі документи на земельні ділянки
5. Технічного завдання Інвестора.

Примітка:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		42-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035

землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства.

Детальний план території не підлягає експертизі.

«Детальний план території щодо розміщення (будівництва) торгівельного об'єкту (для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів) з інженерно-транспортною інфраструктурою на частині території населеного пункту орієнтовною площею 0,4 га за адресою: Одеська область, Біляївський район, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в, кадастрові номери 5121010100:02:002:0728; – 0729; – 0730; – 0731» розроблено на замовлення Інвестора (ТОВ «ІСТРЕЙТ») та виконано на підставі рішення Біляївської міської ради № 653-34/VII від 26 липня 2018 року, згідно із затвердженим завданням на проектування, погодженим уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури Біляївської міської ради та інших вихідних документів. Даний проект розроблений у відповідності з чинними законодавчими актами, нормами та правилами, такими як:

ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р.;

ЗУ «Про основи містобудування»;

ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»

ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»;

ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»

ЗУ «Про охорону культурної спадщини»

Постанова КМ України від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань, з метою урахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;

Постанова КМУ від 25.05.2011р. №548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»;

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Настанова із застосування нормативних документів з питань планування території», схвалена рішенням НТР Мінрегіонбуду від 16.06.2011р. №61.

ДСП 173-96. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»


ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрію території»

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

ДБН В.2.2-9-2009 «ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ ТА СПОРУДИ. Основні положення»

ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДБН В.2.3-4:2015 Споруди транспорту. Автомобільні дороги;

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в	43-ПЗ	
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035	


ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі. Будинки і споруди»

ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інш;

Під час розроблення детального плану території були використані наступні матеріали:

- Генеральний план м. Біляївка.
- Топографо-геодезична основа (вихідний масштаб М 1:500) у цифровій формі, актуалізація якої 2018р.;
- картографічними матеріалами землекористування міської ради.
- програми соціально-економічного та культурного розвитку Біляївської об'єднаної територіальної громади
- Схема меж НПП.
- Перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Одеській області станом на 01.01.2018 року.

«Детальний план території для будівництва та експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів»							Арк
Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата	Одеська область, Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого 121/б; 121/в		44-ПЗ
				квітень 2019	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		ПП ОСІПЕНКО Д.М. серія АА № 001035