Довідка про громадське обговорення до проєкту містобудівної документації «Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)»

№ з/п	Автор зауваження/ пропозиції (юридична або фізична особа)	Редакція частини проекту ДДП/Звіту про СЕО, до якої висловлено зауваження (пропозицію)	Зауваження/ пропозиція	Спосіб врахування (повністю враховано, частково враховано або обґрунтовано відхилено)	Обґрунтування *
До проєкту ДДП					
1	Протокол громадських слухань від 08.07.2022 року.	В цілому до проекту ДПТ	Відсутні зауваження та пропозиції		
До звіту СЕО					
1	Протокол громадських слухань від 08.07.2022 року.	В цілому до відповідного розділу	Відсутні зауваження та пропозиції		

Від розробника: ГАП Пінчук О.В.

Від замовника: Начальник Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Славутської міської ради Гедзюк В..В.

Довідка про консультації до проєкту містобудівної документації «Детальний план території для будівництва гаражів, споруд та підприємств для зберігання і обслуговування транспортних засобів в місті Славута Хмельницької області (в районі вулиці Ізяславська)»

№ з/п	Уповноважений орган	Редакція частини проекту ДДП/звіту про СЕО, до якого висловлено зауваження (пропозиції)	Зауваження/ пропозиція	Спосіб врахування (повністю враховано, частково враховано або обґрунтовано відхилено)	Обґрунтування *
До проєкту ДДП					
1.	Департамент охорони здоров'я Хмельницької ОДА (лист № 02-01/670 від 18.05.2022)	В цілому до проекту ДПТ	Під час будівництва , реконструкції об'єктів дотримуватись ЗУ "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення" від 04.10.2018 року.	Враховано	
2.	Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької ОДА (лист № 04-29/646 від 06.06.2022)	В цілому до проекту ДПТ	В проекті відкоригувати посилання на нормативні акти(наявні ті , що втратили чинність)	Враховано	
3	Служба автомобільних доріг у Хмельницькій області (лист 839 від 04.07.2022)	В цілому до проекту ДПТ	1.При влаштуванні на автодорозі Т-18-04 нових заїзду/в'їзду дотримуватись норм ДБН В.2.3-4:2015, врахувавши його параметри, тип покриття, радіуси заокруглення, передбачити влаштування перехідно-швидкісних смуг та ін. 2. Розробити схему організації дорожнього руху автомобільної дороги Т-18-04 на ділянці, що примикає до території гаражного масиву. 3.Передбачити встановлення дорожнього огородження автодороги Т-18-04 на ділянці, що примикає до території гаражного масиву або агородження території гаражного масиву. 4.Подати проект ДПТ на повторне погодження.	Враховано, частково	Згідно графічної частини ДПТ заїздів/ виїзду безпосередньо з території планування гаражного масиву на автодорогу державного значення Т-18-04 не передбачено. Влаштування заїздів/виїздів з території

					планування гаражного масиву передбачено до вулиць місцевого значення: Садова, Ізяславська та Проектна. 1.Параметри, тип покриття, радіуси заокруглення, влаштування перехідно-швидкісних смуг та ін. мають визначатися при розробці проектної документації на будівництво дороги (вул. Проектна -згідно ДПТ) на пізніших стадіях проектування вул. Проектна, при цьому мають бути враховані вимоги та норми чинних ДБН . На стадії розробки ДПТ проводиться планування території без розробки проектної документації з будівництва автодороги. 2.Схема організації дорожнього руху автомобільної дороги розробляється при розробці проектної документації на будівництво дороги на пізніших стадіях проектування згідно ДСТУ 8752:2017”Безпека дорожнього руху. ПРОЕКТ ОРГАНІЗАЦІЇ

					ДОРОЖНЬОГО РУХУ Правила розроблення, побудови, оформлення Вимоги до змісту”. Згідно п. 1.2 ДСТУ 8752:2017 - стандарт застосовний під час розроблення проектної документації з організації дорожнього руху під час будівництва, ремонту та утримання автомобільних доріг та вулиць, а також об’єктів дорожнього сервісу. На стадії розробки ДПТ проводиться планування території без розробки проектної документації з будівництва автодороги. Згідно пункту 5.1.7 ДБН Б.1.1-14:2012 на стадії розробки ДПТ розробляється схема організації руху транспорту і пішоходів, яка може бути поєднана з проектним планом в обсязі , визначеному даним пунктом ДБН. 3. Проектними рішеннями ДПТ передбачається огородження території гаражного масиву. 4. Відповідно до ч.3 ст.20 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” повторного розгляду проекту містобудівної

					документації після надання своїх висновків та зауважень до неї уповноваженими органами не передбачено..
4	Управління розвитку агропромислового комплексу та земельних відносин Хмельницької ОДА (лист № 02/379 від 29.06.2022)	В цілому до проекту ДПТ	Відсутні зауваження та пропозиції		
5.	Департамент інформаційної діяльності , культури, національностей та релігій Хмельницької ОДА (лист № 01-337 від 01.07.2022)	В цілому до проекту ДПТ	Відсутні зауваження та пропозиції		
6.	Головне управління Держпродспоживслужби в Хмельницькій області (лист № ВХ/1315/ЮЩ від 16.06.2022)	В цілому до проекту ДПТ	Відсутні зауваження та пропозиції		
7.	Управління містобудування та архітектури виконавчого	В цілому до проекту ДПТ	**1.** До складу відомості учасників проєктування відповідно до статті 19 Закону України (далі ЗУ) «Про регулювання містобудівної діяльності» включити інженера-землевпорядника, який має право здійснювати розроблення	Враховано	

	комітету Славутської міської ради (лист № 10-10/86 від 06.07.2022)		містобудівної документації відповідно до ЗУ «Про землеустрій». **2.** В пояснювальній записці провести аналіз посилань на чинні нормативні акти. Та прибрати ті які втратили чинність. **3.** В підпункті 2.3. Соціально-економічні та містобудівні умови пояснювальної записки, в абзаці 4 замінити словосполучення «...обабіч дороги Р-05...» на словосполучення «...обабіч автодороги державного значення Т-18-04 Корець — Славута — Антоніни ...». **4.** В підпункті 4. Оцінка існуючої ситуації в кінці першого абзацу видалити слово «господарство». **5.** В розділі 5. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ в кінці першого абзацу видалити слово «господарство». **6.** В розділі 5 абзац № 3та № 4 видалити, оскільки в ньому описані параметри які зазначені в розділі 6; абзац № 9 викласти в наступній редакції: « Поверховість забудови передбачена наступна: - гаражі -1 поверх; - автомагазин – до 2-ох поверхів; - адміністративно-побутова будівля — до 2-ох поверхів; - СТО, шиномонтаж — до 2-ох поверхів». **7.** В розділі 6 ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ В абзаці 3 для Ділянки№1 після слів "...загальна кількість гаражів-67" доповнити:"в т.ч. -7 гаражів (із розрахунку 10% від загальної кількості)для забезпечення потреб осіб з інвалідністю внаслідок захворювання опорно-рухового апарату, що проживають в прилеглих багатоквартирних будинках." В абзаці 4 для Ділянки №2 словосполучення : "...Гаражі колективні..." викласти в наступній редакції "...Гаражі індивідуальні/колективні..." В абзаці 5 для Ділянки №3 словосполучення :..."Загальна кількість автостоянок-237..." доцільно замінити на словосполучення "Загальна кількість **паркомісць**-237, в т.ч. - не менше 5 шт на відкритій частині автостоянки для забезпечення потреб парковки осіб з інвалідністю при відвідуванні супутніх об'єктів обслуговування...."		

			Рекомендовані параметри об’єктів будівництва викласти в наступній редакції: «Гаражі (індивідуальні та колективні) для легкових автомобілів (будівництво) Висота — 3,5 метри(гранична); 3,0 метри(зі сторони воріт). Поверховість – 1 пов. Габаритні параметри в плані (одного гаража) –4.6 м х 6,5м(з урахуванням карнизу та звису покрівлі даху). Площа забудови –27,60 м^2.(визначається як площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу будівлі гаража на рівні цоколя) При проектуванні та будівництві гаражів, що розміщені в одному ряду має бути дотримано єдина спільна висотність для всіх гаражів. При цьому має бути забезпечено відведення дощових вод з поверхні даху гаражів з ухилом покрівлі в напрямку проходів/проїздів/воріт гаража. Адміністративно-побутові приміщення Поверховість – до 2-ох поверхів. Габаритні параметри в плані: –7,2 м х 14,0м. Мінімальна відстань від межі ділянки – 1 м СТО,шиномонтаж Поверховість – до 2-ох поверхів Габаритні параметри в плані: –12,8 м х 24,0м. Мінімальна відстань від межі ділянки – 1 м Операторська автомийки Поверховість – до 2-ох поверхів Габаритні параметри в плані: –5,0 м х 7,5 м. Мінімальна відстань від межі ділянки –6,0 м...» Розмір планів однієї стоянки для автомобіля доповнити після коми: «..а для осіб з інвалідністю 3,5*5 м.» **8.** В розділі 13 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД в підрозділі **Каналізація** середньорічний шар опадів привести до показників Хмельницької області (зазначено для Рівненської). **9.** Пункт 3 розділу Загальні дані містобудівних умов та обмежень для об’єкта: “нове будівництво індивідуального гаража для легкового		

			автомобіля” викласти в наступній редакції: «При новому будівництві індивідуального гаража для легкового автомобіля функціональне та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації місцевого рівня» Пункт 4 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «В межах відведеної ділянки відповідно до проектних рішень дпт: до червоних ліній (ліній регулювання) загальноміських вулиць -відстань не регламентується; -до гаражів: зі сторони в'їзду/виїзду в гараж 6-9 м (з урахуванням ширини проїздів), з решти боків не регламентується (зблоковані з іншими гаражами); -до решти будівель-не менше згідно протипожежних вимог». Пункт 6 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: “ Охоронні зони інженерних комунікацій – встановлюються в кожному конкретному місці згідно графічною частиною планувальних обмежень дпт. Відстань від гаража до інженерних мереж прийняти згідно з додатком И.1(обов’язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, якщо об’єкти будівництва потрапляють у охорону зону таких мереж” **10.** Містобудівні умови та обмеження для “нового будівництва автомагазину, СТО, шиномонтаж, автомийки з операторської, посту пилосмоку” Назва об’єкту будівництва та Пункт 2 розділу Загальні дані містобудівних умов та обмежень викласти відповідно в наступній редакції: “нове будівництво будівель і споруд обслуговування автомобільного транспорту: автомагазину, СТО, шиномонтажу, автомийки з операторською,будівлі кпп та посту пилосмоку на вул. (робоча назва-*Проектній)* в м. Славута		

			Хмельницької області Пункт 3 розділу Загальні дані містобудівних умов та обмежень викласти в наступній редакції: «... функціональне та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації місцевого рівня» Пункт 2 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «75%» Пункт 1 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «... до 9,0 м...». Пункт 4 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «В межах відведеної ділянки відповідно до проектних рішень дпт: до червоних ліній (ліній регулювання) загальноміських вулиць -1м (для автомагазину, будівель СТО, шиномонтажу, кпп) та 6м;(для автомийки з операторською) ; -до гаражів: - 6-9 м (з урахуванням ширини проїздів); -до решти будівель-не менше згідно протипожежних вимог». Пункт 6 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: “ Охоронні зони інженерних комунікацій – встановлюються в кожному конкретному місці згідно графічною частиною планувальних обмежень дпт. Відстань від об’єкта будівництва до інженерних мереж прийняти згідно з додатками (обов’язкові) И.1 та И.2(*для прокладання позамайданчикових проектних мереж)* ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з організаціями-власниками інженерних мереж, якщо об’єкти будівництва потрапляють у охорону зону таких мереж” **11.** Містобудівні умови та обмеження для “нового будівництва КПП (посту охорони)” змінити на: Назва обєкту будівництва та Пункт 2 розділу Загальні дані містобудівних		

			умов та обмежень викласти відповідно в наступній редакції: “нове будівництво автостоянки та супутніх будівель і споруд обслуговування автомобільного транспорту на вул. *Ізяславська* в м. Славута Хмельницької області Пункт 3 розділу Загальні дані містобудівних умов та обмежень викласти в наступній редакції: «... функціональне та цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації місцевого рівня» Пункт 2 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «75%» Пункт 1 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «... до 9,0 м...». Пункт 4 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: «В межах відведеної ділянки відповідно до проектних рішень дпт: до червоних ліній (ліній регулювання) загальноміських вулиць -1м (для супутніх об’єктів автосервісу:автомагазину, СТО, шиномонтажу, кпп) та 6м(для об’єктів та споруд зберігання автомобілів(боксів, навісів, майданчиків, автомийки з операторською) ; -до гаражів: - 6-9 м (з урахуванням ширини проїздів); -до решти будівель-не менше згідно протипожежних вимог». Пункт 6 розділу Містобудівні умови та обмеження викласти в наступній редакції: “ Охоронні зони інженерних комунікацій – встановлюються в кожному конкретному місці згідно графічною частиною планувальних обмежень дпт. Відстань від об’єкта будівництва до інженерних мереж прийняти згідно з додатками (обов’язкові) И.1 та И.2(*для прокладання позамайданчикових проектних мереж)* ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити узгодження проєкту будівництва з		

			організаціями-власниками інженерних мереж, якщо об’єкти будівництва потрапляють у охорону зону таких мереж” **12.** Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 р. «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» пояснювальну записку доповнити наступними розділами:”**19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.” та “20. Обмеження у використанні земельних ділянок”** **«19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ** **19.1. Сучасне використання земель** Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах м.Славута Хмельницької області згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів. В північно-східній частині території є чотири ділянки, що мають кадастрові номери: 6810600000:01:009:0574; 6810600000:01:009:0564; 6810600000:01:009:0575; 6810600000:01:009:0311 площею 0,0041га, 0,004 га0,0037га,0,004га. Цільове призначення – 02.05. Для будівництва індивідуальних гаражів. Категорія земель — землі житлової та громадської забудови. Форма власності зазначених ділянок приватна. Відповідно до інформації замовника рішень щодо передачі та формування земельних ділянок на решті території детального планування Славутською міською радою не приймалось. Відповідно і не приймалось рішень щодо передачі земель у власність чи користування. В даний час територія не внесена в Державний земельний кадастр. В межах планування відсутні території, на якій розташовані сформовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Земельна ділянка, вибрана під запроектовану дпт забудову, межує: - на північі – сельбищна територія м.Славута, багатоквартирні житлові будинки: існуючий чотириповерховий багатоквартирний житловий будинок та незавершене будівництво чотириповерховий багатоквартирний житловий будинок (земельна ділянка з кадастровим номером 6810600000:01:009:0253); - на південному сході – грунтова дорога, далі – міжнародний		

меморіальний парк «Поле Пам'яті», цільове призначення землі –08.01. Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (комунальної власність) кадастровий номер: 6810600000:01:008:0015, площа: 35.4494 га ;

- на південному заході – вулиця Гната Кузовкова, автодорога загального користування державного (територіального) значення Т-18-04 Корець-Славута- Антоніни VI технічної категорії;
- на північному заході – грунтова вул. Садова, та території земельної ділянки комунальної власності, далі - територія гаражного кооперативу «Ветеран»

Земельна ділянка знаходиться у комунальній власності.

Конфігурація даної ділянки, має форму, наближену до трапеції, який витягнутий із північного заходу на південний схід.

Територія переважно вільна від забудови. В північній частині наявна хаотично розміщена несанкціонована забудова господарськими будівлями, навісами та індивідуальними гаражами (в кількості приблизно 90 шт.). Відповідно до інформації замовника речове право на дані будівлі та споруди не зареєстровано. В основному територія використовується як озеленена територія, частково коридор для проходження інженерних мереж. Через територію проходять стихійні грунтові стежки та доріжки.

Земельна ділянка не впорядкована, заросла трав'яною рослинністю. В частині, що прилягає до вул. Гната Кузовкова, наявні в невеликій кількості багаторічні насадженння – чагарники та дерева.

Інженерні мережі на території проектування:

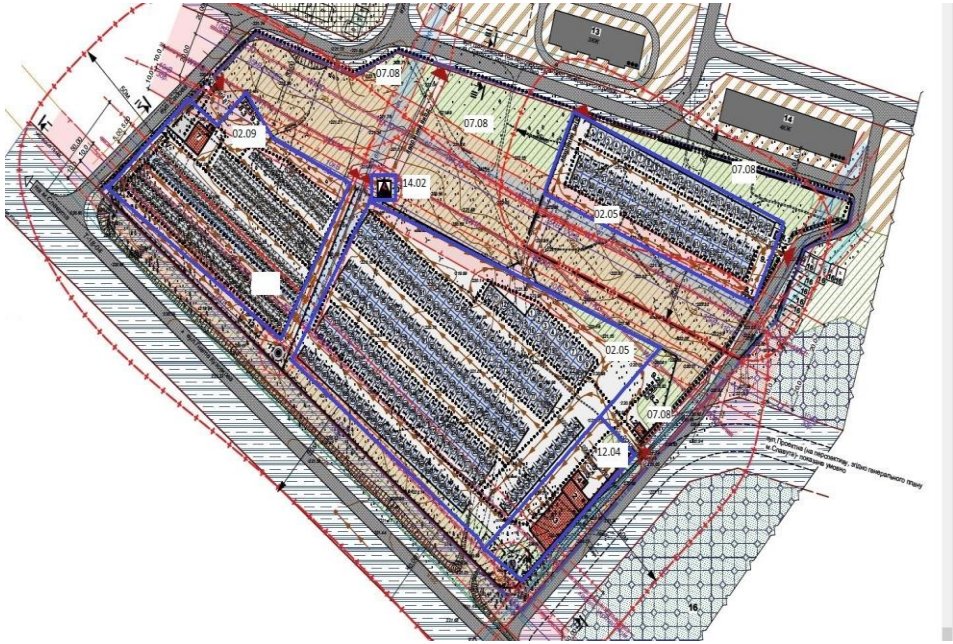
- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 110 кВ+35 кВ вздовж північної межі;
- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 3 др. вздовж північної межі ;
- ✓ ЛЕП потужністю 10 кВ, 3 др. вздовж південної межі, вул.Гната Кузовкова;
- ✓ Водопровід;
- ✓ Газопровід середнього тиску, діам.57 мм, вздовж південно-східної межі ;;
- ✓ Кабелі зв'язку (дві паралельні лінії) вздовж південної межі, вул.Гната Кузовкова.

Площа зони обмеженого використання земель в охоронних зонах мереж становить орієнтовно 3,7 га.

19.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

			За рішенням замовника та відповідно до завдання на розробленням детального плану - об'єктів, для яких передбачається обов'язкове формування земельних ділянок при його розробці, на території детального планування спорудження не передбачається. Відповідно при розробці ДПТ формування земельних ділянок не проводилось. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території з урахуванням наявних обмежень (обтяжень). При цьому має бути враховано вимоги співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд відповідно до додатку 3 “Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681. Відповідно до планувальних рішень ДПТ на території планування пропонується формування земельних ділянок для подальшого проведення будівництва, які пропонується до безкоштовної передачі у власність під індивідуальне гаражне будівництво з цільовими призначенням для будівництва індивідуальних гаражів(код 02.05) та для передачі через аукціон з цільовими призначеннями для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код 02.09), для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код 12.04) за категоріями земель: землі житлової та громадської забудови, землі транспорту відповідно. Крім того, для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування,передачі електричної енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої) пропонується формувати земельну ділянку за цільовим призначенням для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (код 14.02), категорія земель: землі енергетики. Для забезпечення облаштування проїздів (код 02.12) - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; категорія земель: землі житлової та громадської забудови. Території заплановані для розміщення зелених насаджень пропонується віднести до категорії земель рекреаційного призначення (код 07.08)- земельні ділянки загального користування, які		

			використовуються як зелені насадження загального користування. Для розподілу територій застосовується Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821. Пропонується наступний розподіл території ДПТ (згідно малюнку 1). Формування земельних ділянок має проводитись відповідно до Закону України “Про землеустрій” за рішенням Славутської міської ради на подальших стадіях землевпорядного проектування на підставі відповідної землевпорядної документації. При розробці землевпорядної документації до її складу мають бути включені відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів, розташованих на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до вимог нормативних актів у даній сфері (постанови Кабінету Міністрів України від 02 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватись комплексним планом просторового розвитку території територіально громади, генеральним планом населеногопункту, детальним планом території»). На стадії землевпорядного впорядкування мають бути встановлені чіткі межі та площі земельних ділянок. Зазначена інформація має бути занесена до Державного земельного кадастру.		



Малюнок 1. Пропозиції щодо перспективного розподілу території планування за цільовим призначенням земель

20. Обмеження у використанні земельних ділянок

20.1. Існуючі обмеження. Розглянувши існуючу містобудівну документацію,матеріали топогеодезичних вишукувань, які виконані в 2021 році в ході проведення робіт з розробки детального плану території, було визначено наступні існуючі планувальні обмеження на територію детального проектування:

- санітарно-захисна зона автомобільної дороги загального користування державного (територіального) значення Т-18-04 Корець-Славута-Антоніни, VI технічної категорії – 50м;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м в кожну сторону від стінки труби;
- централізований водопровід -5 м в кожну сторону від стінки труби ,
- ЛЕП 10 кВт - 10 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення;

			- ЛЕП 35 кВт - 15 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення; -ЛЕП 110 кВт - 20 м від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення; -за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди; - уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра; - уздовж підземних кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених у містах під тротуарами, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїжджої частини вулиці - кабелі зв'язку -0,6 м. <u>Перелік обмежень у використанні земельної ділянки</u>. <u>01.03.01</u> Санітарно-захисна зона уздовж об’єкта транспорту <u>01.04</u> Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта зв’язку <u>01.05</u> Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи <u>01.08.1</u> Охоронна зона навколо інженерних комунікацій <u>03.01.1</u> Території в червоних лініях Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану території м. Славута територія детального планування не входить до території в межах історичного ареалу, зон охорони пам'яток культурної спадщини. Відповідно до аналізу містобудівної ситуації та інформації отриманої від Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької ОДА територія детального планування не належить до зон охорони ландшафту охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережно-захисних смуг в межах яких є спеціальний режим їх використання. Крім того за аналізом містобудівної ситуації територія планування детального плану території не входить до Малополіського екокоридору Хмельницької області та межує з об'єктом Смарагдової мережі України — Ізяславсько-Славутський (код UA 0000123), який охороняється відповідно до Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернська конвенція), а також знаходиться поза меж розташування гідрологічної пам'ятки природи місцевого значення «Джерело здоров'я», загальною площею 3,14 га, оголошена рішенням		

			Хмельницької обласної ради від 30.03.2004 № 22-11/2004 (охоронна зона навколо об'єкта — 15 метрів). Зазначена пам'ятка розташована на південь від міста Славута за його межами. **20.2. Проєктні обмеження.** В результаті реалізації проєктних рішень детального плану території планується до розміщення трансформаторна підстанція, прокладання мереж та облаштування проїздів. Зазначені об’єкти являються режимоутворюючими для яких встановлюються проектні планувальні обмеження. Відповідно до зазначеного навколо трансформаторної підстанції, інженерних мереж має бути встановлено обмеження у використанні земельної ділянки, що зумовлено розміщенням даного режимоутворюючого об'єкту. Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 (додаток 6. Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок) пропонується встановити наступні обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05). Для забезпечення проходу/проїзду власників транспортних засобів до власних гаражів на території земельних ділянок з цільовим призначенням для будівництва індивідуальних гаражів (код 02.05) встановлюється планувальне обмеження - право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху (код 07.02) згідно додатку 6. Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок. Зазначене планувальне обмеження встановлюється на території ділянки, яка передбачена згідно планувальних рішень ДПТ для забезпечення проїзду транспортних засобів. **20.3. Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок**. Встановлення обмежень у використанні земельних ділянок здійснюється та повинно грунтуватись як на підставі матеріалів топогеодезичних вишукувань так і на матеріалах детального проектування щодо запланованих до розміщення об'єктів при землевпорядному проектуванні. Відомості про встановлені обмеження у використанні земель під час землевпорядного проектуванні відображається в проектній документації з землеустрою та мають бути внесені до Державного земельного кадастру. Проєктна документація землеустрою, яка розробляється на підставі даного ДПТ може бути затверджена та включена за рішенням Славутської міської		

			ради до складу матеріалів ДПТ шляхом внесення відповідних змін та доповнень». **13.** В графічній частині проєктного плану уточнити поперечні профілі, вулиць доріг та проїздів відповідно до проектних рішень ДПТ з відображенням «жовтих» та «блакитних» ліній, габаритних розмірів, нумерації проїздів. **14.** В графічній частині території, що передбачені для озеленення виділити «зеленими» лініями та внести відповідні умовні позначення. 15. До електронної версії графічної частини додати схему: “Пропозиції щодо перспективного розподілу території планування за цільовим призначенням земель” (формат файлу .dmf)		
До звіту СЕО					
1.	Департамент охорони здоров’я Хмельницької ОДА (лист № 02-02/830 від 10.06.2022)	В цілому до відповідного розділу	Під час будівництва , реконструкції об’єктів дотримуватись ЗУ “Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення” від 04.10.2018 року.	Враховано	
2.	Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької ОДА	В цілому до відповідного розділу	В звіті відкоригувати посилання на нормативні акти(наявні ті, що втратили чинність)	Враховано	
3.	Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької ОДА (лист № 04-29/646 від	В цілому до відповідного розділу	В звіті не враховано інформація про те, ,що м.Славута входить до Малополіського екокоридору Хмельницької області та межує з об'єктом Смарагдової мережі України — Ізяславсько-Славутський (код UA 0000123), який охороняється відповідно до Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернська конвенція), а також про те що у безпосередній близкості від вул.Ізяславска знаходиться гідрологічна пам'ятка природи місцевого значення «Джерело здоров'я»,	Враховано частково шляхом відображення зазначеної інформації в загальних	за аналізом містобудівної ситуації територія планування детального плану території не входить до Малополіськогоекокор идору Хмельницької

	06.06.2022)		загальною площею 3,14 га, оголошена рішенням Хмельницької обласної ради від 30.03.2004 № 22-11/2004 (охоронна зона навколо об'єкта — 15 метрів).	даних текстової частини пояснювальної записки .(розділ ____	області та не межує з об'єктом Смарагдової мережі України — Ізяславсько-Славутський (код UA 0000123), а також знаходиться поза меж розташування гідрологічної пам'ятки природи місцевого значення «Джерело здоров'я». Зазначена пам'ятка розташована на південь від міста Славута за його межами.
	Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької ОДА (лист № 04-29/548 від 06.05.2022)	До пункту “обгрунтування вибору альтернатив” розділу	Не наведена інформація щодо іншої технічної чи територіальної альтернативи реалізації проектних рішень. Відмова від реалізації ДПТ не являється технічною чи територіальною альтернативою.	Не враховано.	- За аналізом містобудівної ситуації територія планування ДПТ відповідає нормативним вимогам стосовно розміщення запланованих та визначених завданням на розробку об’єктів. Планування території даного (конкретного)ДПТ проводиться у чітко визначених завданням на проектування межах частини м. Славута для розміщення конкретних об’єктів, відповідно інших територій міста для реалізацій даного (конкретного) ДПТ не розглядалось. Питання

					розгляду іншої територіальної альтернативи (вибору іншої території для реалізації проектних рішень ДПТ) вирішується при розробці містобудівної документації вищого рівня; - згідно додатку №3 “Методичних рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування” при виборі альтернатив <u>рекомендується</u> розглядати питання можливості не розробляти ДПТ та відмовитися від його реалізації. Відповідно при розробці звіту про СЕО як альтернатива розглянуто питання можливості не розробляти ДПТ та відмовитися від його реалізації.

Від розробника: ГАП Пінчук О.В.

Від замовника: Начальник Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Славутської міської ради Гедзюк В..В.