**ІНФОРМАЦІЯ**

**про прогнозовані правові, економічні та екологічні наслідки**

**щодо розробленого проекту детального плану території багатоквартирної житлової забудови обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською, Кошового Олега в м.Чернівцях**

1. **Правові наслідки.**

Проект детального плану території багатоквартирної житлової забудови обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською, Кошового Олега в м.Чернівцях розроблено у відповідності з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів», ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», генерального плану м. Чернівців, затвердженого рішенням міської ради VI скликання від 27.03.2014р. №1171 та рішення міської ради VI скликання від 09.10.2017р. №922.

Наведеним проектом планується уточнення функціонального призначення, визначення режиму та параметрів забудови території з розподілом земельних ділянок згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. Підвищення поверховості житлової забудови і уточнення існуючої містобудівної документації. Визначення містобудівних умов та обмежень для планової забудови з врахуванням характеру оточуючої забудови. Можливість встановлення (уточнення) червоних ліній вуличної мережі та ліній регулювання забудови.

Проектом передбачається збереження існуючих напрямків доріг та прокладання нових. Детальний план території розроблений в два етапи реалізації в 3-7 років та 15-20 років. Проектованим детальним планом, етапом реалізації в 3-7 років, пропонується максимальне збереження існуючої житлової садибної забудови вздовж вулиці Кошового Олега та Канівської. На місці, де на сьогодні розміщуються виробничі підприємства, запроектовано багатоквартирні житлові будинки поверховістю до 6 поверхів. Вздовж вул. Сторожинецької пропонується багатоквартирна житлова забудова поверховістю від 5 до 12 поверхів. На території,обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською, Кошового Олега, знаходиться існуюча земельна ділянка з цільовим призначенням, для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Проектом пропонується будівництво дитячого дошкільного закладу загального типу. Проектована забудова багатоквартирних житлових будинків планується лінійною вздовж існуючої вулиці Сторожинецької. На перших поверхах влаштовані приміщення соціально-культурного та побутового обслуговування. Детальним планом території запроектовані підземні паркінги для постійного розміщення автомобілів та тимчасові автостоянки для обслуговування об’єктів соцкультпобуту та гостей мікрорайону. Всередині мікрорайону передбачено розміщення бульвару з дитячими спортивними майданчиками та майданчиками для відпочинку дорослого населення.

Детальним планом території обмеженої вулицями Сторожинецькою, Канівською, Кошового Олега, етапом реалізації 15-20 років, пропонується на території житлової садибної забудови будівництво багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 3 до 7 поверхів. В додаток, передбачене забудова навчальним комплексом, загального типу об’єднаного з початковою школою на 350 місць та яслами (дитячого садку на 60 місць 4-ої групи 1-3 роки).

**Економічні наслідки.**

Планування території обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами. Втілення проекту дозволить сформувати групи житлових багатоквартирних будинків, підвищити поверховість існуючих та виділити земельні ділянки для продажу на аукціоні, що в свою чергу призведе до необхідності покращення вулично-дорожньої мережі, водовідвідних систем та будівництва нових інфраструктурних об’єктів передбачених проектом, а саме: формування громадського центру (відпочинкових зон), магазинів, закладів громадського харчування, дитячого дошкільного закладу та дитячих закладів короткострокового перебування дітей, школи та підземних паркінгів.

Вдосконалення планувальної структури, виділення земельних ділянок на аукціоні поліпшить пропозиції, які формуються на ринку житла в місті та дозволить власникам земельних ділянок здійснювати господарську діяльність.

Інженерна підготовка території та системи інженерних мереж сприятиме інвестиційній привабливості території та її вартості.

Техніко-економічні показники детального плану території терміном реалізації 3-7 років: Площа території – 15,000 га, в тому числі квартали багатоквартирної житлової забудови – 7,000 га, індивідуальної житлової забудови - 8,000 га. Площі ділянок установ і підприємств обслуговування: ділянка дитячої дошкільної установи – 0,5116 га, існуюча земельна ділянка для будівництва та обслуговування закладів освіти – 0,3631 га. Кількість населення: в багатоквартирній житловій забудові – 3000 люд, в садибній забудові – 350 люд. Щільність населення: в садибній забудові – 45 люд/га, в багатоквартирній житловій забудові – 429 люд/га. Орієнтовна площа приміщень магазинів та об’єктів соцкультпобуту - 5-8 тис. кв. м.

Техніко-економічні показники детального плану території терміном реалізації 15-20 років: Площа території – 15,000 га, в тому числі території багатоквартирної високо-щільної забудови (від 5 до 12 поверхів) – 4,600 га, території багатоквартирної забудови до 5 поверхів – 3,400 га та території багатоквартирної забудови до 3 поверхів – 8,000 га. Територія навчального комплексу (дошкільний заклад навчального типу об’єднаний з початковою школою на 350 місць) – 1,935 га та ясел (дитячого садку на 60 місць 4-ої групи дітей віком від 1-3 років) – 0,3631 га. Кількість населення – 3750 люд. Житловий фонд в багатоквартирній забудові – 100 000 кв.м. Щільність населення в багатоквартирній житловій забудові – 250 люд/га. Орієнтовна площа приміщень магазинів та об’єктів соцкультпобуту - 5-8 тис. кв. м.

1. **Екологічні наслідки.**

Стан навколишнього середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Промислові джерела викидів в атмосферу в межах ділянки, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання мешканців кварталу відсутні. Лінійним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

На території наявні комунально-складські підприємства, що згідно з генеральним планом міста Чернівці передбачені на винесення за межі території проекту.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- прокладка інженерних мереж;

- влаштування насосної станції для примусового відведення поверхневих вод;

- організація поверхневого водовідведення з проектованої території;

- встановлення маслоуловлювачів на стоянках автотранспорту;

Відповідно до додатку «Є» ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище», запроектована забудова не входить до переліку екологічно небезпечних об’єктів, тобто запроектовані об’єкти на даній території не проявлятимуть негативного впливу на довкілля. Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

**Директор департаменту**

**містобудівного комплексу**

**та земельних відносин міської ради Я.Городенський**

Вик: Шведик 52-48-63