**ІНФОРМАЦІЯ**

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

**щодо розробленого проекту детального плану території на переведення та реконструкцію частини території садівничого товариства ім.Тімірязєва під індивідуальну житлову забудови на вул.Заставнянській в м. Чернівці**

1. **Правові наслідки.**

Проект детального плану території на реконструкцію території садівничого товариства ім.Тімірязєва під індивідуальну житлову забудови на вул.Заставнянській в м. Чернівці розроблено у відповідності з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», 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 VIІ скликання від 30.06.2017р. №779.

Наведеним проектом уточнено функціональне призначення території та проаналізовано можливість реконструкції території під житлову забудову. Визначено граничнодопустимі параметри забудови, містобудівні умови та обмеження для планової забудови земельних ділянок та реконструкції існуючих садових будинків під індивідуальні житлові будинки. Встановлено червоні лінії вуличної мережі та ліній регулювання забудови.

Проектом передбачається збереження існуючих проїздів з їхньою реконструкцією. Існуюча і проектована забудова пропонується лінійною вздовж існуючих проїздів.

Перед забудовою на території потрібно виконувати інженерно-геологічні вишукування під кожну будівлю та приймати рішення щодо влаштування основи.

Детальним планом території передбачено розміщення окремо стоячих житлових садибних будинків. Передбачена також реконструкція існуючих малогабаритних будинків. В зв’язку з планувальною структурою, яка склалася, проектом передбачені мінімальні розміри вулиць, провулків та проїздів з влаштуванням роз`їзних кишень. На території детального плану території є будинки, які збудовані з порушенням протипожежних норм. Детальним планом території визначено, що ці існуючі будинки та будівлі підлягають знесенню.

Порядок забудови вказаних ділянок визначений містобудівною документацією коригування генерального плану міста Чернівці.

**2. Економічні наслідки**

Реконструкція території обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами. Втілення проекту дозволить сформувати групу житлових будинків та змінити цільове призначення для власників земельних ділянок, що в свою чергу вимагатиме покращення вулично-дорожньої мережі та водовідвідних систем. Збільшення попиту на послуги підприємств торгівлі та обслуговуючих установ.

Вдосконалення планувальної структури, переведення території садівничого товариства поліпшить пропозиції, які формуються на ринку житла в місті та дозволить власникам земельних ділянок за рахунок будівництва індивідуальних житлових будинків покращити свої житлові умови.

Розроблено схему інженерних мереж електропостачання, газопостачання, водопостачання та каналізування території, що підлягає реконструкції. Інженерна підготовка території та будівництво інженерних мереж сприятиме інвестиційній привабливості території та її вартості.

Техніко-економічні показники детального плану території: площа території – 2,6086га; загальна площа будинків – 4.8 тис.кв.м; кількість будинків: нових – 25, існуючих – 3; щільність населення – 36.87 люд/га.

**3. Екологічні наслідки**

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

Частина територія садівничого товариства ім.Тімірязєва знаходиться в межах санітарно-захисної зони кладовища, де відповідно до плану зонування за санітарно-гігієнічним регламентом, заборонено розміщувати житлову, громадську забудову та використовувати підземні води для питного та технічного використання.

На території відсутні об’єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань.

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 М.Собко**

Мацишин

52-06-86