**ІНФОРМАЦІЯ**

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

**щодо розробленого проекту детального плану території на переведення та реконструкцію частини території садівничого товариства «Взуттєвик» під індивідуальну житлову забудови на вул. Ромоданівській – вул. Архангельській в м. Чернівці**

1. **Правові наслідки.**

Проект детального плану території на переведення та реконструкцію частини території садівничого товариства «Взуттєвик» під індивідуальну житлову забудови на вул. Ромоданівській – вул. Архангельській 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 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 01.12.2014р. №1428.

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 доріг та запроектовано транспортне з’єднання території з основною вуличною мережею. Існуюча і проектована забудова пропонується лінійною та зблокованою 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 нових житлових садибних будинків, як окремо стоячих так і зблокованих, в залежності від конфігурації існуючих ділянок. Передбачена також реконструкція з добудовою існуючих малогабаритних будинків. В зв’язку з планувальною структурою, яка склалася, проектом передбачені мінімальні розміри вулиць, провулків та проїздів. Деяка кількість ділянок існуючих будинків та господарських будівель опинилась за межами проектованих червоних ліній. Також є будинки, які збудовані з порушенням протипожежних норм. Вказаним будинкам та господарським будівлям проектом буде наданий статус невідповідальності (невідповідного використання).

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 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 – 10,3га; загальна площа будинків – 14,8 тис.кв.м; кількість будинків: нових – 105, існуючих – 45; щільність населення – 51 люд/га, територія громадської забудови - 0,18га, проїзди в межах червоних ліній – 1,05га.

**3. Екологічні наслідки**

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

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 департаменту**

**містобудівного комплексу**

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

Вик: Шведик 52-48-63