**ПОЯСНЮЛЬНА ЗАПИСКА щодо розроблення проекту детального плану території**

**орієнтовною площею 4,4168 га**

**для будівництва гаражів із зберігання фермерської техніки,**

**станцією технічного обслуговування та складів 5 класу в**

**смт Велика Димерка Броварського району Київської області**

**1. Правові наслідки**

У відповідності до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою зміни виду функціонального використання території земельної ділянок з кадастровими номероми: 3221281200:05:010:0079; 3221281200:05:010:0081; 3221281200:05:010:0078; 3221281200:05:010:0080 з деталізацією розміщення об'єктів містобудування в межах зазначеної ділянки Великодимерською селищною радою планується надати рішення "Про надання дозволу на розроблення Детального плану території площею 4,4168 га для будівництва гаражів із зберігання фермерської техніки, станцією технічного обслуговування та складів 5 класу в смт Велика Димерка Броварського району Київської області".

Даним проектом планується уточнити функціональне призначення території та визначити параметри розміщення на цій території будівель із зберігання та обслуговування фермерської техніки та складів. Це надасть можливість встановити граничнодопустимі параметри забудови, містобудівні умови та обмеження для планової забудови земельноїх ділянки.

**2. Економічні наслідки**

Розробка детального плану території надасть можливість збільшити ефективність використання території вздовж дороги Київ-Чернігів завдяки розміщенню на земельній ділянці виробничо-складських будівель. Розташування вищезазначеного об’єкту розширюватиме малорозвинену інфраструктуру вздовж дороги, а також надасть надасть можливість обслуговування місцевих та транзитних автомобілів, що сприятиме на перспективу пожвавленню інвестиційної діяльності території. Розміщення об’єкту такого типу відповідає проектним рішенням Генерального плану смт Велика Димерка Броварського району Київської області, що доводить відповідність реалізації проекту детального плану території стратегічним напрямкам розвитку території селища та Великодимерської територіальної громади в цілому. Враховуючи такий позитивний чинник місцеположення зони, як наявність магістральної дороги, територія проєктування має значні можливості до динамічного розвитку.

Втілення проекту дозволить сформувати нові сільськогосподарські та виробничо-складські будівлі, що в свою чергу вимагатиме покращення вулично-дорожньої мережі та розвитку водопровідних та водовідвідних інженерних мереж. Збільшення попиту на послуги підприємств торгівлі та обслуговуючих установ.

 Вдосконалення планувальної структури, поліпшить подальший розвиток території вздовж траси, що створить умови для збільшення кількості робочих місць.

**3. Екологічні наслідки**

Проєктні рішення Детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами 3221281200:05:010:0079; 3221281200:05:010:0081; 3221281200:05:010:0078; 3221281200:05:010:0080 площею 4,4168 га в смт Велика Димерка Броварського району

Київської області не передбачають розміщення та подальше функціонування об'єктів на територій, що можуть мати ризик суттєвого негативного впливу на стан навколишнього середовища, як природного, так і соціального відповідно до переліку видів планової діяльності першої та другої категорій, передбачених ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу надовкілля».

Окрім цього, на виконання вимог ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відбуватиметься процедура стратегічної екологічної оцінки у процесі розробки Детального плану до його затвердження у порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», з метою визначення, опису та оцінювання наслідків виконання Детального плану території орієнтовною площею 4,4168 га для будівництва гаражів із зберігання фермерської техніки, станцією технічного обслуговування та складів 5 класу в смт Велика Димерка Броварського району Київської області.

Запроектована забудова не входить до переліку екологічно небезпечних об’єктів, тобто даний об’єкт не проявлятиме негативного впливу на довкілля. Для зменшення негативного впливу на прилеглі території у тому числі для здоров’я населення, передбачається розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків.

Функціональне використання земельної ділянки як виробничої території повинно забезпечити комплексність забудови вздовж автодороги Київ-Чернігів, створить необхідні правові та економічні умови розвитку землекористування, попередження негативних наслідків нераціонального використання території. Такий підхід дозволяє реалізувати пріоритетність екологічних аспектів, створити сприятливі передумови в економічному розвитку території.

З метою найбільш еколого-обґрунтованого планування розміщення проєктних будівель, споруд і територій у межах розробки Детального плану території буде розроблена система нормативних планувальних обмежень, яка включає в себе: санітарно-захисні зони від об’єктів шкідливості, охоронні зони інженерних мереж, протипожежні та санітарні розриви відповідно до вимог діючих природоохоронних нормативів містобудівного характеру – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також враховуючи ДСН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Таким чином, планувальна організація земельних ділянок з кадастровими номерами: 3221281200:05:010:0079; 3221281200:05:010:0081; 3221281200:05:010:0078; 3221281200:05:010:0080 розвиватиме існуючу інфраструктуру території та сприятиме перспективному розвитку господарського комплексу вздовж автодороги Київ-Чернігів.

**Начальник відділу містобудування**

**та архітектури Тетяна МАЛЬЦЕВА**