

**Замовник:** Східницька селищна рада  **Об’єкт:** 20-2023

**Детальний план території**

на вул.Б.Хмельницького в смт. Східниці, Сідницької ТГ,

Дрогобицького р-ну, Львівської обл.

Виконавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. Лопушанський

Головний архітектор

проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. Лопушанський

Зміст пояснювальної записки:

[*Стратегія просторового розвитку території територіальної громади* 2](#_Toc137064777)

[ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території. 2](#_Toc137064778)

[1. Просторово-планувальна організація території 2](#_Toc137064779)

[2. Планувальний каркас та система розселення 3](#_Toc137064780)

[3. Землеустрій та землекористування 3](#_Toc137064781)

[4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 4](#_Toc137064782)

[5. Обмеження у використанні земельних ділянок 4](#_Toc137064783)

[6. Забудова територій та господарська діяльність 4](#_Toc137064784)

[7. Обслуговування населення 5](#_Toc137064785)

[8. Транспортна мобільність та інфраструктура 5](#_Toc137064786)

[9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 5](#_Toc137064787)

[10. Підготовка та благоустрій території 6](#_Toc137064788)

[ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі 7](#_Toc137064789)

[11. Основні території пріоритетного розвитку 7](#_Toc137064790)

[ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень 7](#_Toc137064791)

[12. Просторово-планувальна організація території 7](#_Toc137064792)

[13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 8](#_Toc137064793)

[14. Обмеження у використанні земельних ділянок 8](#_Toc137064794)

[15. Функціональне зонування території детального планування 9](#_Toc137064795)

[16. Забудова територій та господарська діяльність 10](#_Toc137064796)

[17. Обслуговування населення 10](#_Toc137064797)

[18. Транспортна мобільність та інфраструктура 10](#_Toc137064798)

[19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 11](#_Toc137064799)

[20. Інженерна підготовка та благоустрій території 12](#_Toc137064800)

[21. Благоустрій території 18](#_Toc137064801)

[22. Землеустрій та землекористування 18](#_Toc137064802)

[23. Формування земельних ділянок 19](#_Toc137064803)

[24. Реєстрація земельних ділянок 20](#_Toc137064804)

[25. План реалізації містобудівної документації 20](#_Toc137064805)

[26. Охорона навколишнього природного середовища. 21](#_Toc137064806)

[27. Техніко-економічні показники 26](#_Toc137064807)

[28. Додатки 26](#_Toc137064808)

## *Стратегія просторового розвитку території територіальної громади*

## ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

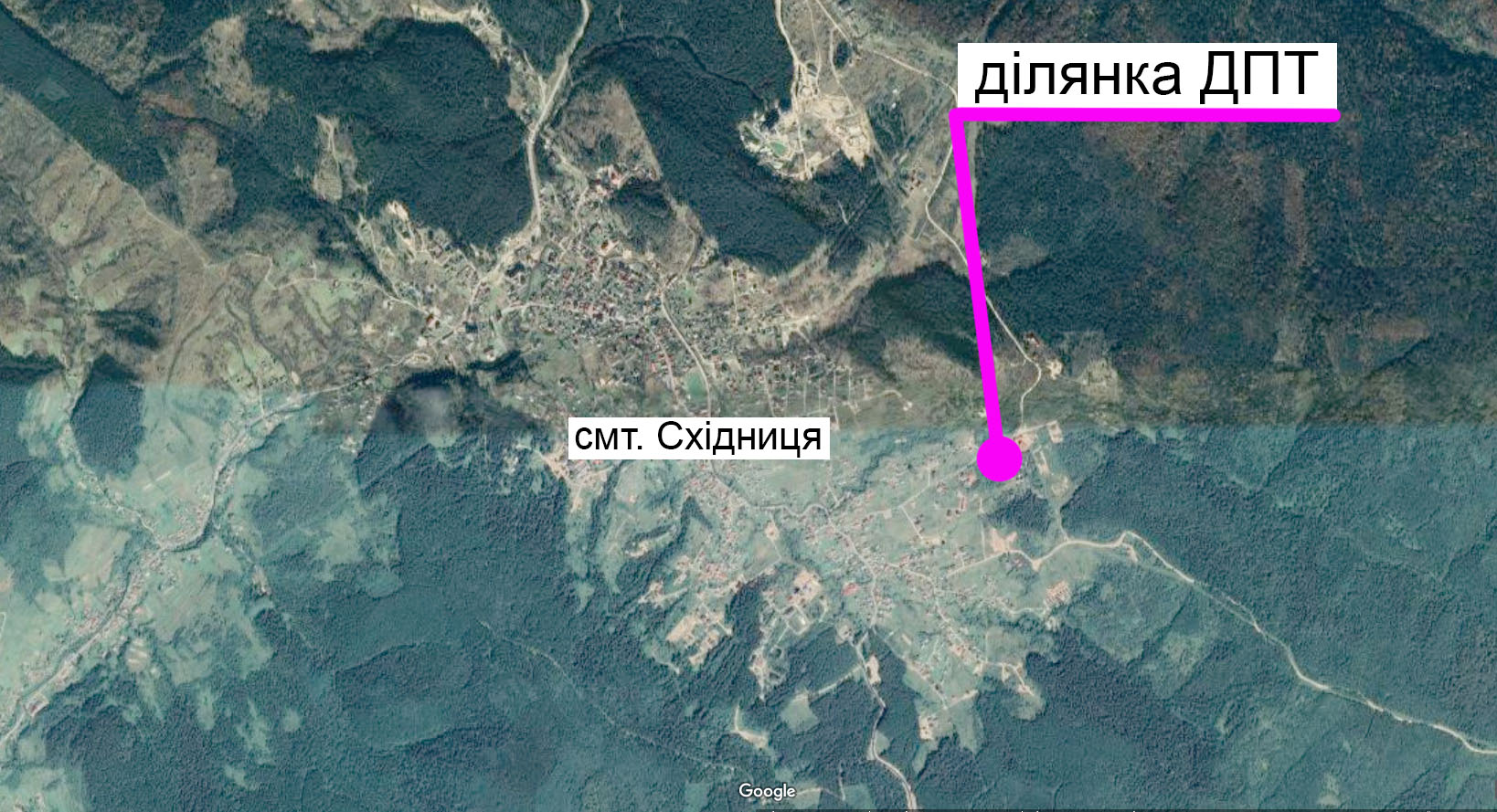
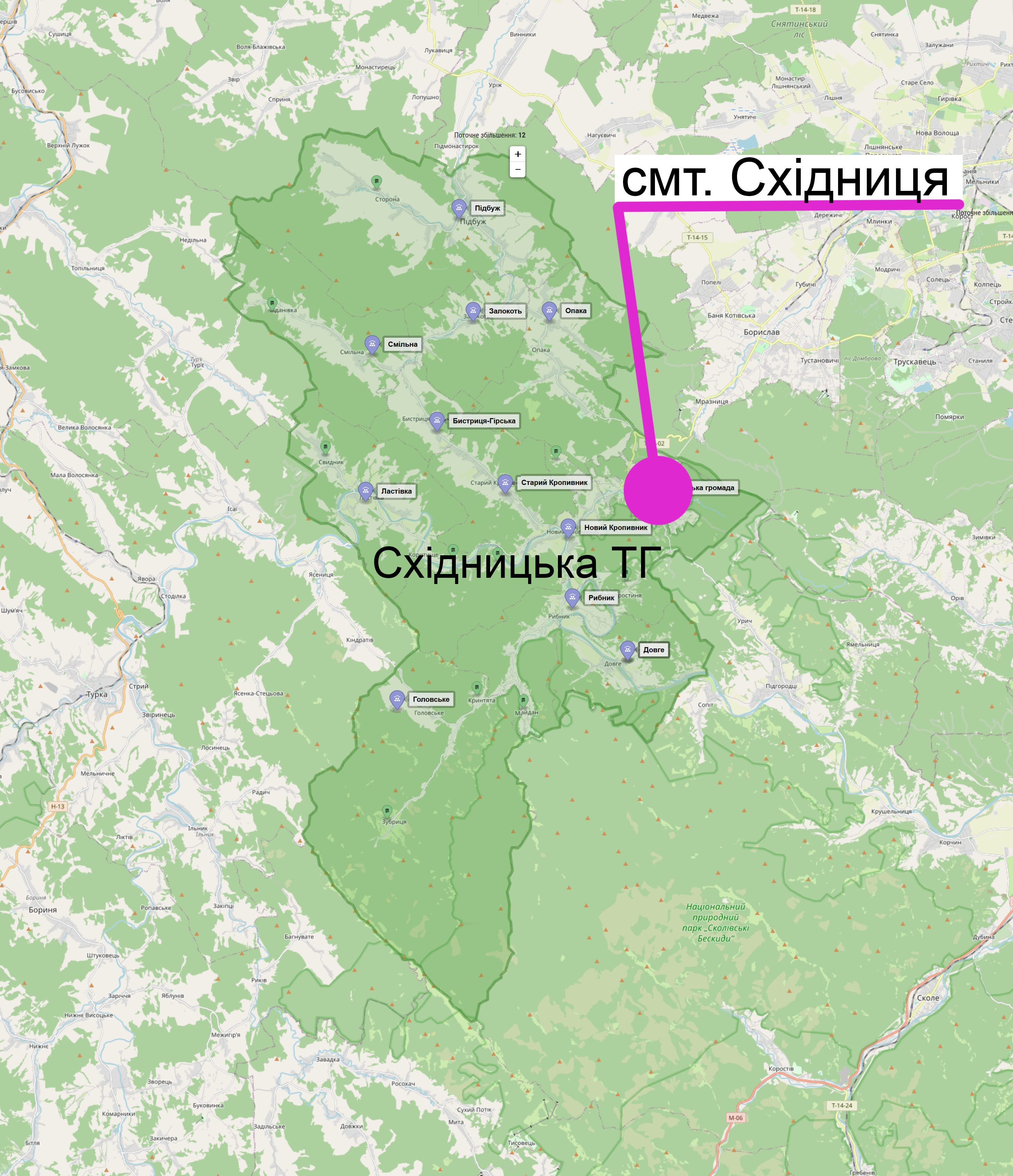
### Просторово-планувальна організація території

#### **Ситуаційний план**

#### **Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади (ТГ) або населеного пункту:**

Смт. Східниця розташоване на території Дрогобицького адміністративного району Львівської області в долині річки Східниці – притоки ріки Стрий в районі Верхньодністровських Бескидів. Смт. Східниця є адміністративним центром Східницької територіальної громади. Селище розташоване у центрально-східній частині ТГ.

Територія ДПТ розташована у східній частині смт. Східниця, де переважно розташовані території санаторіїв та пансіонатів, рекреаційно-житлової садибної забудови.



#### **1.2. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток:**

* відсутні.

### Планувальний каркас та система розселення

#### **2.1. Існуюча планувальна структура (характеристика осей та вузлів, просторова композиція):**

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиць (в тому числі Бориславська, Шевченка і Хмельницького) та сформована здебільшого житловою садибною територією, громадськими територіями (соціально-побутового обслуговування населення) в центральній частині селища, санаторно-відпочинковими комплексами, розташованими переважно по периметру. Смт. Східниця оточена залісненими територіями, зокрема національним природним парком "Сколівські Бескиди" з півдня та сходу.

Більшість території селища має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю селища є вулиця Шевченка. Основною композиційною віссю території ДПТ є вулиця Хмельницького.

Планувальна структура селища забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення (Ландшафтний парк Пантелеймона Цілителя, літній театр та ін.).

#### **Система розселення:**

За підсумками факторного аналізу та оцінки умов перспективного розвитку міських поселень Львівської області, розробленого на стадії районної планіровки області (інститут “Діпроміст” м.Київ, 1974 рік), смт Східниця з врахуванням очікуваних напрямків та особливостей розвитку його містоутворюючої бази віднесений до категорії курортно-рекреаційних поселень. Східниця – бальнеологічний курорт, що розвивається. Чисельність постійного населення, станом на 2019 року — 2 244 особи.

Станом на 1 січня 2003 року чисельність постійного населення смт. Східниці становила 2,2 тис. осіб, житловий фонд – 49,6 тис.м2 загальної площі, з яких комунальний (квартирний) – 4,8 тис. м2 (10,0%) садибний (приватний) – 44,8 тис.м2 (90,0%).

Внутрішнє розселення відбувається за рахунок забудови вільних земельних ділянок та ущільнення існуючих ділянок. Пунктами позаселищного розселення населення смт. Східниці є м. Борислав та сільські населені пункти Новий Кропивник, Рибник, Старий Кропивник, Довге.

Середня житлова забезпеченість населення смт. Східниці складає 22,5 м2 загальної площі на 1 особу.

Сучасна мережа об’єктів культурно-побутового обслуговування зосереджена, в основному, в центральній частині селища. Ряд об’єктів працюють з перевантаженням, а деякі з них розташовані в непридатних для експлуатації приміщеннях.

### Землеустрій та землекористування

#### **3.1. Сучасне використання земель**

Проектована ділянка №1 з кадастровим номером 4610345400:02:012:0027 площею 0,0453 га є у приватній власності гр. Костяк І.І. та Татарин В.Ф. Згідно Українського класифікатора цільового використання (УКЦВЗ) ділянка має призначення – 4.3 Землі рекреаційного призначення для обслуговування санаторію.

Проектована ділянка №2 з кадастровим номером 4621285100:06:000:0004 площею 0,0470га є у приватній власності гр. Костяк І.І. та Татарин В.Ф. Згідно КВЦПЗ ділянка має призначення - 06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів.

Проектована ділянка №3 з кадастровим номером 4621285100:06:000:0003 площею 0,0450га є у приватній власності гр. Костяк І.І. та Татарин В.Ф. Згідно КВЦПЗ ділянка має призначення - 06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів.

Проектована ділянка №4 з кадастровим номером 4621285100:06:000:0223 площею 0,0470га є у приватній власності гр. Стахів Ю.В. Згідно КВЦПЗ ділянка має призначення - 06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів.

Проектована ділянка №5 з кадастровим номером 4621285100:06:000:0224 площею 0.0544 га є у приватній власності гр. Стахів Н.С. Згідно КВЦПЗ ділянка має призначення - 06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів.

Проектовані ділянки раніше входили до території санаторію «Верховина».

Решту території ДПТ займають землі оздоровчого призначення для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів (санаторій «Верховина»), де проходить існуючий гравійний під’їзд до проектованих ділянок, територія транспортного використання (вул.Хмельницького, гравійний під’їзд існ.) та неужитки.

### Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До природоохоронних територій селища відноситься Ландшафтний парк Пантелеймона Цілителя, річка Східничанка, заказник місцевого значення,національний природний парк "Сколівські Бескиди", території I зони санохорони мінеральних джерел та свердловин та ін.

Смт Східниця оточена залісненими територіями, зокрема національним природним парком "Сколівські Бескиди" з півдня та сходу.

Загалом селище добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

Територія ДПТ розташована в II зоні (зоні обмежень) санохорони курорту Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти».

Навколо території ДПТ розташовані території об'єктів рекреаційного призначення, санаторно-оздоровчих закладів, будинки відпочинку. Проектована ділянка є територією рекреаційного призначення і використовувалась для обслуговування санаторію. Передбачається зміна функціонального призначення на територію для індивідуального дачного будівництва, що залишається рекреаційною територію з озелененими територіями обмеженого використання.

### Обмеження у використанні земельних ділянок

#### **5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Через проектовані ділянки проходять водопровід, повітряна ЛЕП низької напруги та розташовані стовпи (з охоронною зоною – 2м).

На проектованих ділянках №1-2 розташовані існуючі капітальні дерев’яні будівлі (будинки відпочинку). На проектованій ділянці №3 розташований капітальний дерев’яний будинок відпочинку з прибудоваваним нежитловим приміщенням. На проектованій ділянці №4 розташований існуючий капітальний будинок відпочинку. На проектованій ділянці №5 розташована нежитлова цегляна будівля прохідної, яку передбачається знести, та капітальна нежитлова господарська будівля, яку передбачається реконструювати з добудовою в дачний будинок.

У випадку нового будівництва необхідно врахувати протипожежні розриви до існуючої забудови. Даним ДПТ передбачається збереження існуючої забудови на ділянка №1-4 та реконструкція з добудовою нежитлової будівлі в житловий (дачний) будинок на ділянці №1.

#### **Межі відповідних обмежень проектованої земельної ділянки (у тому числі обмежень у сфері забудови):**

- Охоронні зони інженерних мереж:

ОЗ ЛЕП повітряної – 2 м; (згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019, Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).

Водопроводу – 5м (згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019)

- під’їзд існуючий;

- існуюча забудова та протипожежні відступи від неї;

- ІІ зона санітарної охорони бальнеологічного курорту (зона обмежень).

### Забудова територій та господарська діяльність

#### **6.1. Розміщення житлового фонду**

На проектованих ділянках №1-2 розташовані одноповерхові з мансардою капітальні дерев’яні будинки відпочинку.

На проектованій ділянці №3 розташований одноповерховий з мансардою капітальний дерев’яний будинок відпочинку з прибудоваваним нежитловим приміщенням. На проектованій ділянці №4 розташований існуючий капітальний будинок відпочинку. На проектованій ділянці №5 розташована нежитлова цегляна будівля прохідної, яку передбачається знести, та капітальна нежитлова господарська будівля, яку передбачається реконструювати з добудовою в дачний будинок.

#### **6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.**

Відсутні.

#### **6.3. Розміщення виробничих об’єктів.**

Відсутні.

#### **6.4. Збереження традиційного середовища.**

Об’єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон: відсутні.

Об’єкти культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам’яток культурної спадщини: відсутні.

Історичні ареали населених місць: відсутні.

Історико-культурні заповідники: відсутні.

Історико-культурні заповідні території: відсутні.

Охоронювані археологічні території: відсутні.

Музеї в межах території розроблення детального плану: відсутні.

### Обслуговування населення

Територія ДПТ розташована в східній частині смт Східниця.

В межах території опрацювання ДПТ відсутні підприємства і заклади обслуговування. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об’єкти в центральній частині селища на вул. Шевченка, вул. Золота Баня.

Школа та дитячий садок розташовані на вул. Промисловій в центральній частині селища.

### Транспортна мобільність та інфраструктура

#### **8.1. Транспортні зв’язки та транспортний попит.**

Доступ до проектованих ділянок №1-4 здійснюється від вул. Хмельницького по під’їзді існ.1, що частково проходить через територію у приватній власності санаторію «Верховина» та територію проектованих ділянок. Заїзди розташовані на півночі ділянок.

Доступ до проектованої ділянки №5 здійснюється від вул. Хмельницького по існуючому під’їзді 2.

#### **8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.**

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється по автомобільному шляху територіального значення у [Львівській](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%8C%D0%B2%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) області (Т1402), що в межах селища проходить по вул. Бориславській. В центральній частині селища розташований Східницький автовокзал. Найближча залізнична станція, де здійснюється пасажирське сполучення — [Дрогобич](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%87_(%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%8F)) (25км).

#### **8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить: вул. Хмельницького (15м), яка на даний момент є невпорядкованою без тротуарів з асфальтним покриттям, під’їзд існуючий 1 з асфальтним покриттям та під’їзд існ.2 з гравійним покриттям.

Генпланом смт. Східниця встановлені червоні лінії вул. Хмельницького на даному відрізку – 15м. На під’їзді до проектованої території, який проходить через територію санаторію «Верховина» та проектовані ділянки червоні лінії не встановлюються, а передбачається збереження існуючого двостороннього односмугового суміщеного з пішоходом проїзду з роз’їзним майданчиком і місцем розвороту за рахунок накладання на нього сервітуту.

#### **8.4. Організація громадського транспорту.**

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Шевченка та вул. Хмельницького. Зупинка громадського транспорту розташована на вул. Хмельницького біля під’їзду існ.2 на проектовану територію.

#### **8.5. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури.**

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту.

Пішохідний рух здійснюється суміщено по проїжджій частині.

#### **8.6. Організація паркувального простору.**

На території ДПТ автостоянки відсутні.

Зберігання автомобілів передбачається на присадибних ділянках.

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

#### **9.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання на проектованих ділянках забезпечується від існуючих мереж санаторію «Верховина». Існуючий водопровід проходить вздовж південно-західної межі ділянок і нанесений схематично. При виконанні земляних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника інженерних мереж.

Каналізування на проектованій території забезпечується за рахунок існуючих очисних споруд, що розташовані за західною межею проектованої ділянки №5.

#### **9.2. Електропостачання**

На проектованих ділянках наявне електропостачання. Повітряна ЛЕП (з охоронною зоною – 2м) проходить через ділянки вздовж південно-західної межі.

#### **9.3. Газопостачання**

На території ДПТ газопостачання відсутнє. Існуючий газопровід низького тиску проходить неподалік проектованої території по вул. Хмельницького.

#### **9.4. Теплопостачання**

На території ДПТ – відсутнє.

#### **9.5. Трубопровідний транспорт**

На території ДПТ – відсутній.

#### **9.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти**

На території ДПТ – відсутній.

### Підготовка та благоустрій території

#### **10.1. Інженерна підготовка і захист території**

Територія ДПТ щодо вертикального планування сформована і не потребує інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць і проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

* забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
* створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

На проектованій ділянці розташований існуючий відпочинковий будинок, що реконструюється у дачний будинок. Даним ДПТ нове будівництво не передбачається. При проектування нової забудови на наступних стадіях проектування слід звернути увагу  на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.2), нормативних охоронних зон, обов’язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами відсутні.

#### **10.2. Благоустрій території**

#### **Існуючий благоустрій та озеленення території.**

На даний час на території ДПТ відсутні тротуари та ін. благоустрій території.

На проектованих ділянках наявне озеленення у вигляді дерев, кущів, газонів та квітників.

#### **10.4. Використання підземного простору**

Підземний простір на території ДПТ не використовується. Об’єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій відстутні.

#### **10.4.2. Поводження з відходами**

#### **10.4.3. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об’єкти сортування, утилізації, переробки.**

Санітарна очистка комунального сектору забудови селища і пансіо­натів від твердих відходів проводиться по плановій системі, а від рідких нечистот по заявочній системі транспортом КП м. Борислава. У зв’язку з тим, що в селищі Східниця сміттєзвалища немає, тверді відходи вивозяться на звалище м. Борислава.

Проектом генплану смт.Східниця передбачалось на курорті організовувати планову систему очистки всієї території, при якій тверді відходи будуть збиратися в контейнери і регулярно вивозитись на обладнане звалище м. Борислава. Також передбачалось механізоване прибирання території та організоване вивезення домового сміття і відходів громадського харчування (в літній період – щоденне).

## ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

### Основні території пріоритетного розвитку

У даному проекті не розраховується

## ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень

### Просторово-планувальна організація території

#### **12.1. Ситуаційний план**

#### **Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади.**

Територія ДПТ розташована у східній частині смт Східниця. Навколо ділянки ДПТ розміщені: території для обслуговування санаторно-оздоровчих закладів, рекреаційні, озеленені території, території житлової садибної забудови.

Територія ДПТ обмежена:

* з північного сходу – територіями для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення та неужитками;
* з південного заходу – територіями для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів та об’єктів рекреційного призначення;
* з південного сходу – територією відпочинкового будинку ПрАТ "Львівобленерго";
* з півночі та північного заходу – червоними лініями вул. Б.Хмельницького (15м) та територіями в комунальній власності (під’їзд існ.2).

Генеральним планом смт. Східниця не передбачено розміщення проектних об’єктів місцевих інтересів на території ДПТ, чи суміжних територіях.

#### **12.4. Планувальний каркас та система розселення.**

#### **Планувальна структура території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.**

На території ДПТ передбачається доповнення планувальної структури селища 5 ділянками індивідуального дачного будівництва за рахунок зміни функціонального призначення проектованих ділянок №1-5 (4610345400:02:012:0027, 4621285100:06:000:0004, 4621285100:06:000:0003, 4621285100:06:000:0223, 4621285100:06:000:0224) загальною площею 0,2387 га з території для обслуговування санаторію (землі рекреаційного призначення) та з території для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів. Решту території ДПТ займають існуючий під’їзд 1 до проектованих ділянок, що частково проходить по тер-ї для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів та проектованих ділянках, і на який накладається сервітут та транспортні території – вул.Б.Хмельницького (15м).

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;

- врахуванні існуючої вуличної мережі;

- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

- побажаннях та вимогах замовника;

- взаємозв’язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;

- врахуванні існуючих інженерних мереж та споруд.

### Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До природоохоронних територій селища відноситься Ландшафтний парк Пантелеймона Цілителя, річка Східничанка, національний природний парк "Сколівські Бескиди", території I зони санохорони мінеральних джерел та свердловин та ін.

Смт Східниця оточена залісненими територіями, зокрема національним природним парком "Сколівські Бескиди" з півдня та сходу.

Загалом селище добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

Територія ДПТ розташована в II зоні (зоні обмежень) санохорони курорту Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти»

Навколо території ДПТ розташовані території об'єктів рекреаційного призначення, санаторно-оздоровчих закладів, будинки відпочинку. Проектована ділянка є територією рекреаційного призначення і використовувалась для обслуговування санаторію. Передбачається зміна функціонального призначення на територію для індивідуального дачного будівництва, що залишається рекреаційною територію з озелененими територіями обмеженого використання.

Згідно табл. 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розрахунковий показник площі озеленених територій загального користування – 8м2. На території проектування буде проживати 3 мешканці. Відповідно нормативний показник площі озеленених територій загального користування для даного ДПТ становить – 25,6м2 та забезпечується проектом.

### Обмеження у використанні земельних ділянок

#### **14.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:**

Проектні режимоутворюючі об’єкти – відсутні.

#### **14.4. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.**

- Охоронні зони інженерних мереж:

ОЗ ЛЕП повітряної – 2 м; (згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019, Постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).

Водопроводу – 5м (згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019)

- під’їзд існуючий;

- існуюча забудова та протипожежні відступи від неї (згідно табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);

- ІІ зона санітарної охорони бальнеологічного курорту (зона обмежень).

Територія ДПТ розташована в II зоні (зоні обмежень) санохорони курорту бальнеологічного Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти» та іншого профільного законодавства.

Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території показані на аркуші 3 графічних матеріалів.

### 

### Функціональне зонування території детального планування

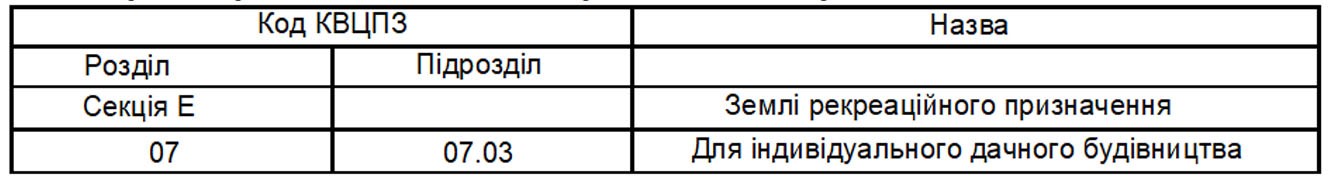
#### **Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.**

Існуюче призначення проектованої ділянки №1 (4610345400:02:012:0027) згідно УКЦВЗ : 4.3. Землі рекреаційного призначення - обслуговування санаторію.

***Існуючі*** *види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок №2-5*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код класифікаційного угруповання | | | Код виду функціо-  нального призначення території | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок | |
| підгрупи | класу | підкласу | Переважні (основні) види | Супутні види |
| 4 |  |  |  | Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні тер-ї |  |  |
|  | 01 | 01 | 40101.0 | Тер-ї санаторно-курортних та оздоровчих закладів | 06.01 | 03.03; 04.10; 06.02; 06.03; 10.08; 03.14 *(в частині об*’*єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж)* |

Класифікатор видів *проектованого* цільового призначення земельних ділянок №1-5



Згідно «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» територія проектування визначена як територія території санаторіїв та пансіонатів.

Проектована ділянка для індивідуального дачного будівництва підтримує концепцію «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця», оскільки залишається об’єктом рекреації. Правовий режим використання території ДПТ відповідає «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік).

*Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:*

* Дачні будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;

*Супутні види забудови та іншого використання:*

* Гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
* Майданчики для стоянок велосипедів;
* Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
* Сквери, алеї;
* Гостьові (тимчасові) автостоянки;
* Сади, городи;
* Квітники, палісадники.
* Об’єкти пожежної охорони;
* Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
* Об’єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
* Гаражі окремостоячі, боксові;
* Майданчики для вигулу собак;
* Майданчики для сміттєзбірників;
* Господарські будівлі на присадибній ділянці;
* Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
* Теплиці, оранжереї.

### Забудова територій та господарська діяльність

#### **16.1. Розміщення житлового фонду.**

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається 5 діляннок для індивідуального дачного будівництва.

На проектованих ділянках №1-2 розташовані існуючі капітальні дерев’яні будинки відпочинку. На проектованій ділянці №3 розташований капітальний дерев’яний будинок відпочинку з прибудоваваним нежитловим приміщенням. На проектованій ділянці №4 розташований існуючий капітальний будинок відпочинку. Передбачається реконструкція існуючих будинків відпочинку в дачні будинки.

На проектованій ділянці №5 розташована нежитлова цегляна будівля прохідної, яку передбачається знести, та капітальна нежитлова господарська будівля, яку передбачається реконструювати в дачний будинок.

Дачний будинок - це житловий будинок садибного типу для використання протягом року для відпочинку, тимчасового перебування або постійного проживання.

Для розрахунку кількості мешканців приймається середній показник - 3,2 мешканців на одну ділянку.

Відповідно на території проектування буде проживати: 5×3,2 = 16 мешканців;

#### **16.1. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів**

Даним проектом не передбачається.

#### **16.3. Розміщення виробничих об’єктів**

Даним проектом не передбачається.

#### **16.4. Збереження традиційного середовища**

#### **Об’єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон**

Відсутні.

#### **Пам’ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх територій та зон охорони;**

Відсутні.

#### **Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць**

Відсутні.

#### **Межі історико-культурних заповідників**

Відсутні.

#### **Межі історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони**

Відсутні.

#### **Межі охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.**

Відсутні.

### Обслуговування населення

Об’єкти обслуговування розташовані в центральній частині селища.

На вул. Шевченка розташований ринок, магазини. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об’єкти в центральній частині селища на вул. Шевченка, вул. Золота Баня.

Школа та дитячий садок розташовані на вул. Промисловій в центральній частині селища.

### Транспортна мобільність та інфраструктура

#### **18.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить: вул. Хмельницького (15м), яка на даний момент є невпорядкованою без тротуарів з асфальтним покриттям, під’їзд існуючий 1 з асфальтним покриттям та під’їзд існ.2 з гравійним покриттям.

Доступ до проектованих ділянок 1-4 здійснюється від вул. Хмельницького по під’їзді існ.1, що частково проходить через територію у приватній власності санаторію «Верховина» та проектованих ділянок. Заїзд розташований на півночі ділянок.

Доступ до проектованої ділянки №5 здійснюється від вул. Хмельницького по існуючому під’їзді 2.

Генпланом смт. Східниця встановлені червоні лінії вул. Хмельницького на даному відрізку – 15м. На під’їзді до проектованої території, який проходить через територію санаторію «Верховина» та проектовані ділянки червоні лінії не встановлюються, а передбачається збереження існуючого двостороннього односмугового суміщеного з пішоходом проїзду з роз’їзним майданчиком і місцем розвороту за рахунок накладання на нього сервітуту.

#### **18.2. Організація громадського транспорту**

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Б.Хмельницького, вул. Шевченка. Зупинка громадського транспорту розташована на вул. Б.Хмельницького біля проектованої території.

#### **18.3. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури**

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту. Пішохідний рух здійснюється по проїжджій частині вул. Б.Хмельницького.

Передбачається облаштування тротуарів та велодоріжок по вул. Б.Хмельницького, покращення покриття вул. Б.Хмельницького (15м) та облаштування проїжджої частини під’їзду існ.2, покращення покриття під’їзду існ.1 для суміщеного руху транспорту, пішоходів і також для руху інвалідних колясок, немоторизованих засобів пересування з роз’їзним та розворот ним майданчиками.

Для розвитку велосипедної інфраструктури пропонується влаштувати велодоріжки по обидві сторони вулиці Б.Хмельницького.

Взаємодія велодоріжки із системою транспорту загального користування відбуватиметься по переїздах на протилежну сторону вулиці. Велосипедні переїзди в одному рівні з проїзною частиною на відстані не менше 150м один від одного.

Пропозиції щодо пішохідного, велосипедного руху та інклюзивності можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, при розробці схеми трасування велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху cелища.

#### **18.4. Організація паркувального простору**

Зберігання автомобілів передбачається на присадибних ділянках.

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

#### **19.1. Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання на проектованих ділянках забезпечується від існуючих мереж санаторію «Верховина». Існуючий водопровід проходить вздовж південно-західної межі ділянок і нанесений схематично. При виконанні земляних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника інженерних мереж.

***Водовідведення:***

Каналізування на проектованій території забезпечується за рахунок існуючих очисних споруд, що розташовані за західною межею проектованої ділянки №5.

Можливе під’єднання до проектованої централізованої системи каналізування смт Східниця на перспективу.

#### **19.2. Електропостачання**

На проектованих ділянках наявне електропостачання. Повітряна ЛЕП (з охоронною зоною – 2м) проходить через ділянки вздовж південно-західної межі.

#### **19.3. Газопостачання**

#### На території ДПТ газопостачання відсутнє. Існуючий газопровід низького тиску проходить неподалік проектованої території по вул. Хмельницького.

#### Газопостачання передбачається від існуючої мережі, відповідно до технічних умов виданих організаціями-власниками мереж.

#### **19.4. Теплопостачання**

Для вибору методу забезпечення теплом та гарячою водою провести техніко-економічний розрахунок на наступних стадіях проектування.

Варіантом опалення є підключення до існ. мережі газопостачання.

#### **19.5. Трубопровідний транспорт**

Не передбачається

#### **19.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти**

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень місцевого провайдера зв’язку.

Всі інші конкретні питання по інженерному забезпечення проектованої ділянки вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

### Інженерна підготовка та благоустрій території

#### **20.1. Інженерна підготовка і захист території**

Територія ДПТ щодо вертикального планування сформована і не потребує інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення території з організацією очисних споруд дощової каналізації.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиці і проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

При новому будівництві на наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та допоміжними будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов’язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо. Даним ДПТ нової забудови не передбачається.

#### **Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів**

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

#### **Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування**

Черговість заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

* створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованого проїзду.
* забезпечення відведення поверхневих вод (влаштування системи дощової каналізації на перспективу);

#### **Організація системи дощової каналізації**

Організація поверхневого стоку здійснена відкритою, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню. На перспективу передбачається селищна система дощової каналізації.

#### **20.2. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд**

#### **20.2.1. Характеристика території**

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі проекту детального плану території на вул. Б.Хмельницького в смт. Східниці, Сідницької ТГ, Дрогобицького району, Львівської області, розробленого на замовлення Східницької селищної ради у відповідності до рішення Східницької селищної ради Дрогобицького району Львівської області № 729 від 18.03.2022 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», - ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об’єкти відсутні.

На території ДПТ відсутні точкові ХНО і територія ДПТ не потрапляє до зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об`єкту. Проте, з північного сходу від ділянки ДПТ проходить залізниця, через що ділянка ДПТ потрапляє в третю зону хімічного ураження (5 – 20 км) при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор).

Найближча залізнична станція – Трускавець.

На території населеного пункту Східниця спостерігаються зсувні процеси і процеси підтоплення.

На території ДПТ не зареєстровано ОПН (об’єктів підвищеної небезпеки).

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

Електросирени та гучномовці не обліковуються.

#### **20.2.2. Оповіщення людей**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення території детального плану планується здійснювати однією електросиреною (радіус дії 600 м) та одним гучномовцем (радіус дії 200 м), які передбачається встановити за межами ДПТ на території зупинки громадського транспорту, радіуси їх дії повністю перекривають ділянку.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв’язку.

При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

#### **20.2.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру**

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків та громадських будівель, розміщених в межах і за межами ДПТ. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

Норму площi пiдлоги основного примiщення на одного переховуваного слiд приймати рiвною 0,5 м2 при двохярусному та 0,4 м2 при трьохярусному розташуваннi нар. Внутрiшнiй об'єм примiщення повинен бути не менше 1,5 м3 на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на людину.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту.

На перспективу в разі проектування нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об’єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

У випадку необхідності геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин на особливий період, що захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

Біля межі ДПТ на території зелених насаджень передбачається розміщення щілин.

***20.2.4. Евакуація населення.***

Евакуація населення при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні аварії на ХНО евакуація населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Евакуація осіб з ділянки ДПТ передбачається по вул. Б. Хмельницького - вул. Шевченка до Т 1421.

Біля межі ДПТ на території зелених насаджень передбачається розміщення безпечного місця збору.

***20.2.5. Протипожежні заходи***

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

У селищі Східниця є пожежна станція по вул. Зарічна 95 А. Територія ДПТ повністю потрапляє в радіус дії даного існуючого пожежного депо.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог [ДБН В.2.5-74:2013](http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1084) «Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:

* зовнішнє пожежогасіння – 10 л/с;

- кількість одночасних пожеж в селищі Східниця - 1.

В межах ДПТ немає і не проектується пожежних водойм та пожежних резервуарів.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від 1 проектованого пожежного гідранта, що передбачається до встановлення на проектованій водопровідній мережі за межами детального плану.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Місця встановлення і кількість проектованих пожежних гідрантів показані на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту можуть змінюватись в залежності від рішень при розробленні документації нижчих рівнів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

***20.2.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів***

На території населеного пункту Східниця спостерігаються зсувні процеси та процеси підтоплення.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення;

В) проектування протизсувних заходів;

Г) проектування захисту від підтоплення.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

підготовку території для будівництва на ній виробничих споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

При проектуванні інженерного захисту територій, будівель і споруд від зсувних і обвальних процесів необхідно розглядати доцільність вжиття наступних заходів, спрямованих на запобігання і стабілізацію цих процесів:

* зміна рельєфу схилу з метою підвищення його стійкості;
* регулювання стоку поверхневих вод за допомогою вертикального планування території і улаштування системи поверхневого водовідведення;
* попередження інфільтрації води в ґрунті і ерозійних процесів;
* регулювання стоку підземних вод;
* агролісомеліорація;
* закріплення ґрунтів (у тому числі армуванням);
* улаштування утримувальних споруд;
* інші заходи (регулювання теплових процесів за допомогою теплозахисних пристроїв і покриттів, встановлення охоронних зон тощо).

Проектування захисту від підтоплень здійснюється в залежності від характеру підтоплення даної території (сезонного, епізодичного, постійного) і від величини збитку, принесеного їм. Захисні споруди повинні усувати основні причини підтоплення. Це може бути обвалування території з боку водойми (річка, водосховище або інший водний об`єкт), штучне підвищення рельєфу до планувальних відміток, які не будуть підтоплюватися, а також використання акумуляції, регулювання, відведення поверхневих стоків і дренажних вод з затоплюваних територій.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

***20.2.7. Захист населення при хімічному забрудненні території***

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об’єкти.

Територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), який знаходиться за його межами відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов’язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

**1.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану териорії**

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

X

t = —— год. ,

V

де X - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

**Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території від лінійного хімічно-небезпечного об’єкту (магістральна залізниця)**

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°С, маємо:

11,62

t = —— = 2,324 год. (139,4 хв.)

5

де 11,62 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі детального плану при оперативному прогнозуванні буде становити – 139,4 хв.

Розрахунки часу підходу хмари НХР до меж детального плану наведені у таблиці 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування  об’єкту | Відстань до ХНО,км | Ступінь вертикальної стійкості повітря | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Інверсія | | | | | | Ізотермія | | | | | | | | | | | | | | | Конвекція | | | | | | | |
| Швидкість повітря, м/с | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | | 7 | 8 | | 9 | | 10 | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 10 | | 16 | | 21 | 6 | 12 | 18 | 24 | 29 | 35 | | 41 | | | 47 | | 53 | | 59 | | 7 | | 14 | | 21 | | 28 |
| Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО | 11,62 | 139,4 | 69,7 | | 43,5 | | 33,2 | 116,2 | 58,1 | 38,7 | 29,0 | 24,0 | 19,9 | | 17,0 | | | 14,8 | | 13,1 | | 11,81 | | 99,6 | | 49,8 | | 33,2 | | 24,9 |
| 2. | Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО | 11,69 | 140,2 | 70,1 | | 43,8 | | 33,4 | 116,9 | 58,4 | 38,9 | 29,2 | 24,1 | 20,0 | | 17,1 | | | 14,9 | | 13,2 | | 11,88 | | 100,2 | | 50,1 | | 33,4 | | 25,0 |

**1.2. Визначення кількості населення, які опинились в зоні можливого хімічного забруднення**

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості осіб, які знаходиться в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

В = L  (1 - Кз),

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

Кз - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

В = 16 × (1 – Кз)

де 16 чол. - кількість населення в осередку ураження (осіб);

Кз - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **час доби, год** | **Час, що пройшов з моменту виникнення аварії** | | | | | | | | | |
| **15 хв** | | **30 хв** | | **1 год** | | **2 год** | | **3-4 год** | |
| **А. Населення не було оповіщено про небезпеку** | | | | | | | | | | |
| 1-6 | 4 | 2 | 5 | 3 | 6 | 4 | 12 | 11 | 15 | 14 |
| 6-7 | 10 | 7 | 10 | 7 | 11 | 8 | 14 | 12 | 14 | 15 |
| 7-10 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | 16 | 16 |
| 10-13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 15 | 15 | 16 | 16 |
| 13-15 | 13 | 12 | 14 | 12 | 14 | 13 | 15 | 14 | 16 | 16 |
| 15 - 17 | 14 | 8 | 14 | 9 | 14 | 10 | 15 | 13 | 16 | 15 |
| 17 - 19 | 13 | 7 | 13 | 7 | 13 | 8 | 15 | 12 | 16 | 15 |
| 19-1 | 8 | 4 | 9 | 4 | 10 | 6 | 13 | 11 | 15 | 15 |
| **Б. Населення оповіщено про небезпеку** | | | | | | | | | | |
| 1-6 | 4 | 2 | 4 | 2 | 6 | 4 | 11 | 10 | 15 | 15 |
| 6-7 | 8 | 3 | 8 | 4 | 9 | 5 | 13 | 13 | 15 | 15 |
| 7-10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 11 | 11 | 14 | 14 | 15 | 15 |
| 10-13 | 11 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 14 | 14 | 16 | 16 |
| 13-15 | 11 | 10 | 11 | 10 | 12 | 11 | 14 | 14 | 16 | 15 |
| 15 - 17 | 11 | 7 | 11 | 7 | 12 | 8 | 14 | 12 | 15 | 15 |
| 17 - 19 | 10 | 5 | 11 | 6 | 11 | 7 | 14 | 12 | 16 | 15 |
| 19-1 | 7 | 3 | 7 | 4 | 8 | 5 | 12 | 11 | 15 | 15 |

Примітка. В графі 1 надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, в графі 2 - на зимовий період.

***20.2.8. Світломаскування***

Світломаскування проводитися для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

***20.2.9. Висновок***

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов’язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов’язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов’язковими для виконання.

### Благоустрій території

При проектуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїздів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

На даний час на території ДПТ наявне пошкоджене асфальтне покриття проїжджої частини, інший благоустрій відсутній.

На проектованій ділянці передбачається збереження існуючих дерев, кущів, клумб, пішохідних проходів для обмеженого користування.

#### **21.3. Використання підземного простору**

Не передбачається

#### **21.4. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій**

Не передбачається

#### **21.5. Поводження з відходами**

Проектом генплану смт.Східниця передбачалось на курорті організовувати планову систему очистки всієї території, при якій тверді відходи будуть збиратися в контейнери і регулярно вивозитись на обладнане звалище м. Борислава. Також передбачалось механізоване прибирання території та організоване вивезення домового сміття і відходів громадського харчування (в літній період – щоденне).

Місця розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів на присадибній ділянці та відстань від них до власного житлового будинку визначає власник цього будинку з додержанням правил добросусідства.

Спірні питання щодо місць розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів на території присадибної ділянки розглядаються у порядку вирішення земельних спорів згідно з законодавством.

### Землеустрій та землекористування

#### **22.1. Сучасне використання земель**

При складанні даної документації були використанні дані державного земельного кадастру (ДЗК), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

**-** **Інформація щодо** **фактичного використання земель в межах населеного пункту, що характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)**

#### Відповідно земельні ділянки в межах ДПТ мають такі характеристики:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 |
| Кадастровий номер | 4610345400:02:012:0027 | 4621285100:06:000:0004 | 4621285100:06:000:0003 | 4621285100:06:000:0223 |
| Форма власності | приватна | приватна | приватна | приватна |
| Категорія земель | Землі рекреаційного призначення | Землі оздоровчого призначення | Землі оздоровчого призначення | Землі оздоровчого призначення |
| Цільове призначення | Для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів |
| Код КВЦПЗ | 07.01 | 06.01 | 06.01 | 06.01 |
| Площа, га | 0,0453 | 0,0470 | 0,0450 | 0,0470 |
| Угіддя | 007.01 Малоповерхова забудова | 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення | 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами | 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення |
|  | Ділянка №5 | Ділянка №6 | Ділянка №7 | Ділянка №8 |
| Кадастровий номер | 4621285100:06:000:0224 | не присвоєно | 4610345400:05:013:0027 (частково) | 4610345400:02:012:0100 (частково) |
| Форма власності | приватна | комунальна | приватна | приватна |
| Категорія земель | Землі оздоровчого призначення | Землі житлової та громадської забудови | Землі оздоровчого призначення | Землі рекреаційного призначення |
| Цільове призначення | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | Для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення |
| Код КВЦПЗ | 06.01 | 02.12 | 06.01 | 07.01 |
| Площа, га | 0,0544 | 0,0152 | 0,0400 | 0,0005 |
| Угіддя | 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі |

* **Інформація щодо не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них;**

Не виявлено.

– **Інформація щодо земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки**

Проектована ділянка №6 несформована без кадастрового номера, (площею 0,0152га) є вільною територією в комунальній власності право на яку не посвідчено та використовується як під’їзд до проектованих ділянок, проїзджа частина вул. Б.Хмельницького та її територія озеленення.

#### **22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель за результатами розроблення детального плану.**

#### **22.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права) угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)**

Відповідно до проектних рішення ДПТ земельні ділянки, що входять у межі проектування матимуть наступні характеристики:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 |
| Кадастровий номер | 4610345400:02:012:0027 | 4621285100:06:000:0004 | 4621285100:06:000:0003 | 4621285100:06:000:0223 |
| Форма власності | приватна | приватна | приватна | приватна |
| Категорія земель | Землі рекреаційного призначення | Землі рекреаційного призначення | Землі рекреаційного призначення | Землі рекреаційного призначення |
| Цільове призначення | Для індивідуального дачного будівництва | Для індивідуального дачного будівництва | Для індивідуального дачного будівництва | Для індивідуального дачного будівництва |
| Код КВЦПЗ | 07.03 | 07.03 | 07.03 | 07.03 |
| Площа, га | 0,0453 | 0,0470 | 0,0450 | 0,0470 |
| Угіддя | 007.01 Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою. | 007.01 Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою. | 007.01 Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою. | 007.01 Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ділянка №5 | Ділянка №6 | Ділянка №7 | Ділянка №8 |
| Кадастровий номер | 4621285100:06:000:0224 | не присвоєно | 4610345400:05:013:0027 (частково) | 4610345400:02:012:0100 (частково) |
| Форма власності | приватна | комунальна | приватна | приватна |
| Категорія земель | Землі рекреаційного призначення | Землі житлової та громадської забудови | Землі оздоровчого призначення | Землі рекреаційного призначення |
| Цільове призначення | Для індивідуального дачного будівництва | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | Для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення |
| Код КВЦПЗ | 07.03 | 02.12 | 06.01 | 07.01 |
| Площа, га | 0,0544 | 0,0152 | 0,0400 | 0,0005 |
| Угіддя | 007.01Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою. | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі |

Як бачимо, характеристики земельних ділянок №1-4 змінилися, оскільки ДПТ передбачена зміна цільового призначення земельних ділянок. Також змінюються угіддя, оскільки тепер передбачається забудова територій житловими будинками до 3 поверхів.

Також зміни відбуваються в обмеженнях на землі, що стосується усіх ділянок проектування. Площі та вид проектних обмежень зазначено в таблиці:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 |
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ) | 0,0036 | 0,0036 | 0,0032 | 0,0033 |
| 2 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,0453 | 0,0470 | 0,0450 | 0,0470 |
| 3 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0074 | 0,0072 | 0,0062 | 0,0055 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 6 | 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 7 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №5 | Ділянка №6 | Ділянка №7 | Ділянка №8 |
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ) | 0,0054 | 0,0000 | 0,0015 | 0,0000 |
| 2 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,0544 | 0,0152 | 0,0400 | 0,0005 |
| 3 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0065 | 0,0000 | 0,0033 | 0,0000 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0000 | 0,0072 | 0,0000 | 0,0000 |
| 6 | 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 0,0000 | 0,0000 | 0,0346 | 0,0005 |
| 7 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0270 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території (згідно Додатку №6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Назва | Кад. номер зем. ділянки | Примітка |
| 01.05. | |  |  | | --- | --- | |  | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи | | 4610345400:02:012:0027  4621285100:06:000:0004 4621285100:06:000:0003 4621285100:06:000:0223 4621285100:06:000:0224 | - ОЗ повітряної ЛЕП низької напруги - 2м; |
| 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 4610345400:02:012:0027  4621285100:06:000:0004  4621285100:06:000:0003  4621285100:06:000:0223  4621285100:06:000:0224 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) |
| 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 4610345400:02:012:0027  4621285100:06:000:0004 4621285100:06:000:0003 4621285100:06:000:0223 4621285100:06:000:0224  4610345400:05:013:0027 | проїжджа частина під’їзду існ.1, що проходить частково по території у приватній власності |
| 01.08. | |  |  | | --- | --- | |  | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | | 4610345400:02:012:0027  4621285100:06:000:0004 4621285100:06:000:0003 4621285100:06:000:0223 4621285100:06:000:0224 | - ОЗ водопроводу |
| 06.01.3 | Території в блакитних лініях | 4621285100:06:000:0224 | макс.12м до верху даху |
| 06.01.5 | Територія в лініях регулювання забудови | 4621285100:06:000:0224 | лінія регулювання забудови 3м від меж ділянки |
| відступ від існ. забудови - 8м |

***22.2.2. Землі (території) загального користування****.*

В межах ДПТ території загального користування представлені ділянкою №6 (площею 0,0152га), що використовується як під’їзд до проектованих ділянок, вул. Б.Хмельницького в червоних лініях.

***22.2.3.******П***е***релік земельних ділянок для передачі у комунальну власність*** *–* відсутні;

***22.2.4****.* ***Перелік земельних ділянок державної та комунальної власності******для безоплатної передачі у власність*** *–* відсутні;

***22.2.5. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах*** *–* відсутні;

***22.2.6.******Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів***– відсутні;

**22.2.7. *Перелік територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності –*** відсутні;

### Формування земельних ділянок

#### **23.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту –** додаються;

*Даною документацією не передбачено формування нових земельних ділянок. Відповідно до проектних рішень наявні зміни щодо цільового призначення, угіддя та обмеження, що передбачаються до внесення у ДЗК.*

#### **23.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки.**

*Вказана у графічній частині проекту*.

#### **23.3. Кадастровий план земельної ділянки**

#### Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

#### **23.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)**

#### Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

#### **23.5. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок –** додається;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 |
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ) | 0,0036 | 0,0036 | 0,0032 | 0,0033 |
| 2 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,0453 | 0,0470 | 0,0450 | 0,0470 |
| 3 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0074 | 0,0072 | 0,0062 | 0,0055 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 6 | 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 7 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №5 | Ділянка №6 | Ділянка №7 | Ділянка №8 |
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ) | 0,0054 | 0,0000 | 0,0015 | 0,0000 |
| 2 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,0544 | 0,0152 | 0,0400 | 0,0005 |
| 3 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0065 | 0,0000 | 0,0033 | 0,0000 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0000 | 0,0072 | 0,0000 | 0,0000 |
| 6 | 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 0,0000 | 0,0000 | 0,0346 | 0,0005 |
| 7 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0270 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

***23.6. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання*** - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом);

***23.7. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)*** - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

### Реєстрація земельних ділянок

#### **24.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності)**

#### - відсутні

#### **24.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж.**

У межі ДПТ увійшло 5 сформовані раніше земельні ділянки, а також 2 сформовані земельні ділянки у увійшли частково. Земельна ділянка з кадастровим номером 4610345400:02:012:0027 була сформована на основі Технічної документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у 2004р.,ТзОВ фірма "Траверс", сертифікованим інженером-землевпорядником - Бреньо Л.Л.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621285100:06:000:0004, 4621285100:06:000:0003 та 4610345400:02:012:0100 була сформована на основі Технічної документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у 2014р., ТзОВ Юридично-землевпорядна фірма, сертифікованим інженером-землевпорядником - Лех І.Р.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621285100:06:000:0223, 4621285100:06:000:0224 була сформована на основі Технічної документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у 2023р., Товариство з обмеженою відповідальністю "Терразем", сертифікованим інженером-землевпорядником - Лех І.Р.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4610345400:05:013:0027 була сформована на основі Т Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у 2006р.,ТзОВ фірма "Траверс", сертифікованим інженером-землевпорядником - Кузьмін Віктор Миколайович.

#### **24.3. Матеріали кадастрової зйомки** - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

### План реалізації містобудівної документації

#### **25.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер (кодування) проектного рішення** | **Назва проектного рішення** | **Тематичний підрозділ/ підрозділи** | **Зміст проектного рішення та атрибутивні дані** | **Основні проектні показники** | **Очікувані впливи на показники та індикатори** | **Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)** | **Умови щодо послідовності реалізації** |
| 1 | Зміна цільового призначення проектованої ділянки №1 | 22 | Встановлення цільового призначення «для індивідуального дачного будівництва» | 0,0453га | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 2 | Зміна цільового призначення проектованої ділянки №2 | 22 | Встановлення цільового призначення «для індивідуального дачного будівництва» | 0.0470га | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 3 | Зміна цільового призначення проектованої ділянки №3 | 22 | Встановлення цільового призначення «для індивідуального дачного будівництва» | 0.0450 га | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 4 | Зміна цільового призначення проектованої ділянки №4 | 22 | Встановлення цільового призначення «для індивідуального дачного будівництва» | 0.0470 га | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 5 | Зміна цільового призначення проектованої ділянки №5 | 22 | Встановлення цільового призначення «для індивідуального дачного будівництва» | 0.0544 га | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 6 | Реконструкція нежитлової будівлі в дачний будинок на ділянці №5 |  | цільове призначення  «для індивідуального дачного будівництва» | Макс. % забудови ділянки – 28% | Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 7 | Прокладання інженерних мереж | 19 | Див. розділ 19 | Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб | **-** | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 82 | Благоустрій території, впорядкування під’їзду до проектованої території | 18,21 | Див. розділ 18, 21 | **-** | **-** | Середньостроковий  період | Відповідає номеру проектного рішення. |

#### **25.2. Види містобудівної документації, пов’язаної з територією розроблення детального плану**

"Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця" (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

Детальний план території району вул. Б.Хмельницького в смт Східниця (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2014р.)

#### **25.3. Перелік відповідності містобудівної документації**

«Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

Детальний план території району вул. Б.Хмельницького в смт Східниця (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2014р.)

#### **25.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

«Проект змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік.

Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби) - Не вимагається

#### **25.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об’єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України**

Відсутні

#### **25.6. Перелік врахованих матеріалів**

#### **Проектні матеріали на будівництво об’єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях**

Не вимагається

#### **Схеми руху транспорту та пішоходів**

Не вимагається

#### **Проекти благоустрою**

Не вимагається

#### **Звіт про стратегічну екологічну оцінку**

Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»  вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об’єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД).

Згідно ст. 3 Сфера застосування оцінки впливу на довкілля Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» в межах даного ДПТ види діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) відсутні.

Також, Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких вимагає оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об’єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно в межах даного ДПТ території та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі не виявлені, а створення нових таких об’єктів проектом не передбачається.

Зважаючи на вищевказане, даний проект не вимагає розроблення розділу з стратегічної екологічної оцінки.

### Охорона навколишнього природного середовища.

#### **Загальні рішення**

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища селища Східниця і, в тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця»

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

* виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ, 21;
* реконструкція і підтримання у належному стані інженерних мереж;
* влаштування поверхневого водовідведення території з організацією очисних споруд дощової каналізації.

#### **Охорона навколишнього природного середовища**

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати

наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

* облаштування майданчиків для смітників;
* впорядкування автомобільного руху;
* впорядкування паркування;
* реконструкція і підтримання у належному стані інженерних мереж;
* вертикальне планування;
* озеленення території;

Територія проектування повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, покриття автостоянок – зелене покриття (дренажне).

**Враховуючи, що територія проектування знаходиться в сформованому середовищі селища зі сформованим рельєфом, слід особливу увагу приділити озелененню території проектування, використанню дренованого мощення.**

Згідно ст. 2 п 1. Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об’єктів природно-заповідного фонду.

Згідно проектного рішення ДПТ передбачається реконструкція існуючого будинку відпочинку в дачний будинок садибного типу в межах населеного пункту. Згідно ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» в межах ДПТ відсутні види діяльності, які підлягають оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

*Відповідно окремий розділ СЕО в даному випадку розробляти немає необхідності.*

#### **Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування.**

Детальний план території, розроблений на замовлення Східницької селищної ради згідно рішення № 729 від 18.03.2022 року.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням.

У проекті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови території, орієнтовною площею 0,11га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 10 років, в тому числі 1-ша черга — 5 років.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для визначення планувальної організації та розвитку території для житлової садибної забудови.

Завданням детального плану території є:

* обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
* врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
* обґрунтування та визначення території проектування для містобудівних потреб;
* забезпечення раціонального використання території;
* визначення на території проектування особливих функціональних зон;
* встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
* розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
* розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проектування.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробленні детального плану території (ДПТ), враховуються основні рішення «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця», розробленого ДП ДІПМ «Містопроект» у 2013 році, Детальний план території району вул. Б.Хмельницького в смт Східниця (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2014р.), стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку селища, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об’єктів культурної спадщини та пам’яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

Проектним рішенням ДПТ уточнюється положення рішення «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця». На проектованій ділянці нової передбачається реконструкція існуючого будинку відпочинку у дачний будинок, нова забудова не передбачається.

Загальна площа території для розміщення нової дачної забудови з врахуванням об’єктів індивідуальної господарської діяльності становить 0,2387га;

#### **Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено.**

Територія проектування ДПТ знаходиться в східній частині смт Східниця. Навколо території ДПТ розташовані території об'єктів рекреаційного призначення, санаторно-оздоровчих закладів, будинки відпочинку. Проектована ділянка є територією рекреаційного призначення і використовувалась для обслуговування санаторію. Передбачається зміна функціонального призначення на територію для індивідуального дачного будівництва, що залишається рекреаційною територію з озелененими територіями обмеженого використання.

На проектованих ділянках №1-3 розташовані існуючі капітальні дерев’яні будівлі (будинки відпочинку), на ділянці №4 - існуюча капітальна будівля (будинок відпочинку) та на ділянці №5 – існуюча нежитлова капітальна будівля. На ділянці №5 передбачається реконструкція з добудовою нежитлової будівлі у дачний будинок.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- невпорядкована територія, відсутність якісних хідників та велосипедної інфраструктури;

- необлаштований під’їзд;

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

На даний час проектована територія ефективно не використовується.

#### **Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності.**

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

|  |  |
| --- | --- |
| **Фактор довкілля** | **Вплив** |
| **Здоров’я населення** | Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається.  Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції. |
| **Землі (у тому числі**  **вилучення земельних**  **ділянок)** | Проектне цільове призначення об’єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. Проектним рішенням ДПТ уточнюється рішення «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» |
| **Води** | Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих та каналізаційних стоків з території (розробляється на наступних етапах проектування) |
| **Повітря** | Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту. |
| **Кліматичні фактори (у т. ч. зміна клімату та викиди парникових газів)** | Негативний вплив незначний, звичайний для селища.  Викиди парникових газів виключно від автотранспорту. |
| **Біорізноманіття** | Цінні зелені насадження на ділянках проектування відсутні. |
| **Матеріальні об’єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину** | Не застосовується, територія ДПТ поза межами охоронних зон та пам'яток. |

#### **Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.**

Територія проектування розташована у східній частині смт Східниця в II зоні (зоні обмежень) санохорони бальнеологічного курорту Східниця і на неї накладаються відповідні обмеження згідно статті 32 Закону України «Про курорти» та характерні такі ж екологічні проблеми, які є у селищі в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ.

2. Відсутність централізованої системи каналізації, незадовільний стан існуючих локальних очисних споруд лікувально-оздоровчих закладів.

3. Рівень забруднення атмосферного повітря, за рахунок комунального та приватного автотранспорту, нафтопромислу НГВУ «Бориславнафтогаз» та опалю­вальних котелень.

4. Незадовільний естетичний та фітосанітарний стан зелених насаджень, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях, скверах та парках селища.

5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців селища.

#### **Зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування.**

Проект ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

#### **Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров‘я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо -, та довгострокових (1, 3,-5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових , позитивних і негативних наслідків.**

Нового будівництва не передбачається. На ділянці №5 передбачається реконструкція з добудовою нежитлової будівлі у дачний будинок. Отже наслідки від реалізації проекту ДПТ не перевищуватимуть допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в селищному середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час благоустрою, ремонту дорожнього покриття та реконструкція і підтримання у належному стані інженерних мереж – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

#### **Обґрунтування вибору виправданих альтернатив , що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).**

В процесі проектування теоретично розглядались альтернативи використання ділянок в межах ДПТ без зміни функціонального призначення. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними і неможливими для використання.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі

містобудування та державних будівельних норм.

#### **Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.**

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після реалізації ДПТ.

#### **Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров‘я населення (за наявності).**

Транскордонні наслідки від реалізації проекту ДПТ відсутні.

#### **Резюме нетехнічного характеру інформації**

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об’єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у селищі.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;

- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;

- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектованих об’єктів до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосовувати наступні заходи:

- облаштування проїздів (ремонт твердого покриття);

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;

- обмежити рух вантажного транспорту;

- встановити постійний і санітарний контроль за екологічною пове­дінкою затухаючого нафтопромислу і виділеннями з поверхні землі;

- паливом для котелень використовувати тільки природний газ з максимальним забезпеченням його згоряння та очисткою продуктів згорання;

- постійно вести контроль та покращувати санітарний і господарський стан лісових урочищ курорту і всієї зеленої зони.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається під’єднання до централізованої системи каналізування на перспективу, організація поверхневого водовідведення території з організацією очисних споруд дощової каналізації, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в грунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

### Техніко-економічні показники

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Одиниця виміру | Існуючий стан | Значення проектних показників | | |
| Короткостроковий період (до 5-ти років) | Середньостроковий період (6 - 10 років) | Довгострокова перспектива (понад 10 років) |
| **Територія** |  |  |  |  |  |
| Територія в межах проекту ДПТ, у тому числі: | га | *0,2944* | *0,2944* | *0,2944* | *0,2944* |
| - територія для індивідуального дачного будівництва, у тому числі: | га | *-* | *0,2387* | *0,2387* | *0,2387* |
| cервітут на проїзд | га | *-* | *0,0154* | *0,0154* | *0,0154* |
| -територія для об’єктів рекреаційного призначення (для обслуговування санаторію) у тому числі: | га | *0,0453* | *-* | *-* | *-* |
| cервітут на проїзд | га | *0,0026* | *-* | *-* | *-* |
| -територія для буд. і обслугов. санаторно-оздоровчих закладів, у тому числі: | га | *0,2332* | *0,0398* | *0,0398* | *0,0398* |
| cервітут на проїзд, прохід | га | *0,0526* | *0,0398* | *0,0398* | *0,0398* |
| - територія транспортної інфраструктури (вулична мережа) | га | *0,0138* | *0,0159* | *0,0159* | *0,0159* |
| - озеленені території | га | *0,0021* | *-* | *-* | *-* |
| **Населення** |  |  |  |  |  |
| Чисельність населення, всього, у тому числі: | осіб | *-* | *16* | *16* | *16* |
| **Щільність населення, у тому числі:** |  |  |  |  |  |
| - у дачній забудові | осіб/га | *-* | *50-52* | *50-52* | *50-52* |
| **Житловий фонд** |  |  |  |  |  |
| Житловий садибний фонд | м2 | *-* | *616* | *616* | *616* |

### Додатки