

**Замовник:** Східницька селищна рада  **Об’єкт:** 8-2024

**Платник:** гр. Базар С.Т.

**Детальний план території**

для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,18га,

кадастровий номер 4610345400:06:012:0410 з 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на для будівництва і обслуговування

багатоквартирного житлового будинку у смт.Східниця

Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ, Львівської області.

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

Головний архітектор

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

Зміст пояснювальної записки:

[*Стратегія просторового розвитку території територіальної громади* 2](#_Toc153058819)

[ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території. 2](#_Toc153058820)

[1. Просторово-планувальна організація території 2](#_Toc153058821)

[2. Планувальний каркас та система розселення 2](#_Toc153058822)

[3. Землеустрій та землекористування 3](#_Toc153058823)

[4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 3](#_Toc153058824)

[5. Обмеження у використанні земельних ділянок 3](#_Toc153058825)

[6. Забудова територій та господарська діяльність 4](#_Toc153058826)

[7. Обслуговування населення 4](#_Toc153058827)

[8. Транспортна мобільність та інфраструктура 4](#_Toc153058828)

[9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 5](#_Toc153058829)

[10. Підготовка та благоустрій території 5](#_Toc153058830)

[ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі 6](#_Toc153058831)

[11. Основні території пріоритетного розвитку 6](#_Toc153058832)

[ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проєктних рішень 6](#_Toc153058833)

[12. Просторово-планувальна організація території 6](#_Toc153058834)

[13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 7](#_Toc153058835)

[14. Обмеження у використанні земельних ділянок 7](#_Toc153058836)

[15. Функціональне зонування території детального планування 8](#_Toc153058837)

[16. Забудова територій та господарська діяльність 10](#_Toc153058838)

[17. Обслуговування населення 11](#_Toc153058839)

[18. Транспортна мобільність та інфраструктура 11](#_Toc153058840)

[19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 12](#_Toc153058841)

[20. Інженерна підготовка та благоустрій території 13](#_Toc153058842)

[21. Благоустрій території 19](#_Toc153058843)

[22. Землеустрій та землекористування 20](#_Toc153058844)

[23. Формування земельних ділянок 21](#_Toc153058845)

[24. Реєстрація земельних ділянок 21](#_Toc153058846)

[25. План реалізації містобудівної документації 22](#_Toc153058847)

[26. Охорона навколишнього природного середовища. 24](#_Toc153058848)

[27. Техніко-економічні показники 29](#_Toc153058849)

[28. Додатки 29](#_Toc153058850)

## *Стратегія просторового розвитку території територіальної громади*

## ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

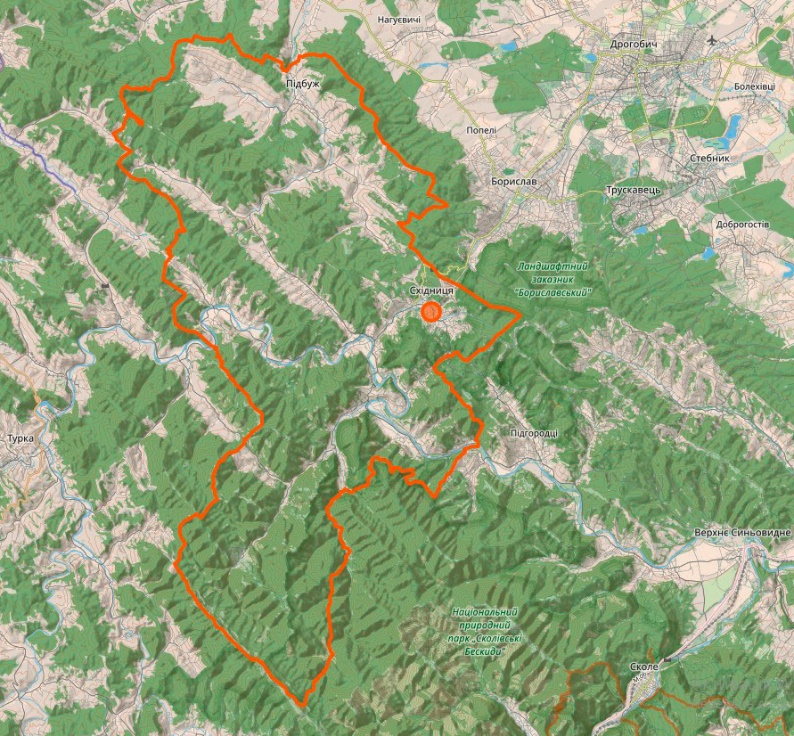
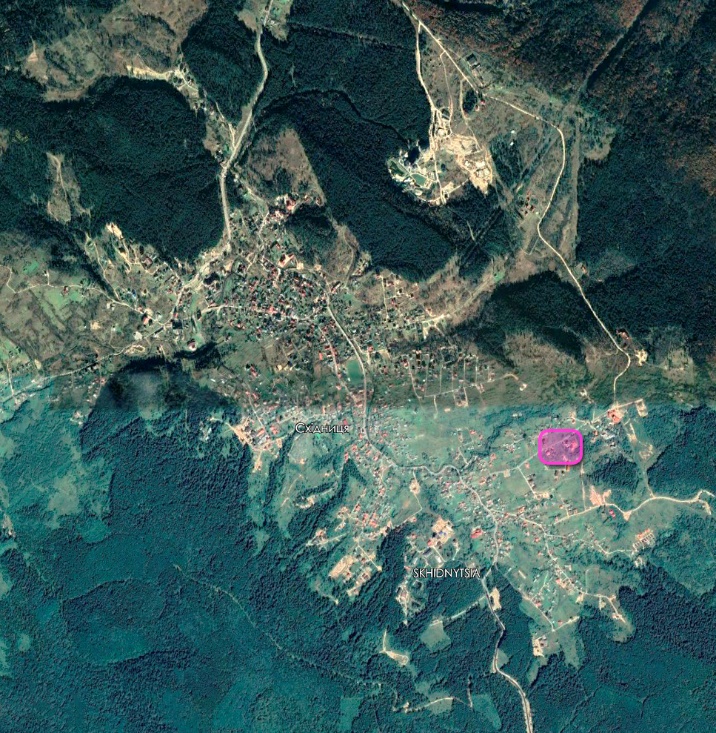
### Просторово-планувальна організація території

#### **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 південно-східній частині смт. Східниця.

#### **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 Б.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**

Ділянка №1а з кадастровим номером 4610345400:06:012:0410 площею 0,1800 га, ділянка №1б з кадастровим номером 4610345400:06:012:0401 площею 0,0715 га є у приватній власності. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянки мають призначення: №1а – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), №1б – для ведення садівництва.

Ділянки вільні від забудови і на даний час ефективно не використовуються.

Решту території ДПТ займають території транспортної інфраструктури - вулична мережа (вул.Б.Хмельницького ( ЧЛ-25м, проїжджа частина – 7м).

### 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.

На північний схід від проектованої території розташовані озеленені території загального користування з питтєвою галереєю.

На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

### Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

- червоні лінії вул.Б.Хмельницького (25м);

- існуючий водопровід (ОЗ-5м);

- існуюча забудова і нормативні відступи до неї;

- рельєф з незначним ухилом.

### Забудова територій та господарська діяльність

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

На території ДПТ на даний час відсутня забудова і житловий фонд.

#### **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 південно східній частині смт Східниця.

В межах території опрацювання ДПТ відсутня забудова та 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 території проєктування здійснюється по дорожньому полотну із твердим покриттям – вул. Б.Хмельницького. Ділянки №1а і 1б після зміни цільового призначення передбачається об’єднати в одну проєктовану ділянку, доступ до якої передбачається з вул. Б.Хмельницького та з проїзду проектованого 1.

#### **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.Б.Хмельницького.

Генпланом смт. Східниця червоні лінії вул. Б.Хмельницького - 25м (під’їзд до проєктованої території передбачається двосторонній з тротуарами).

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

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Шевченка. Зупинки громадського транспорту розташовані на вул. Шевченка.

#### **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 по необлаштованому тротуарі.

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

На території ДПТ передбачено відкриті тимчасові автостоянки (у т.ч. з місцями для автомобілів МГН) на проектованій ділянці в червоних лініях вздовж вул. Б.Хмельницького та вздовж проїзду проектованого 1.

Постійне зберігання автомобілів передбачається на земельній ділянці транспортної інфраструктури в комунальній власності на південний схід від проектованої ділянки.

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

Через територію ДПТ по вул. Б.Хмельницького та через проектовану ділянку проходить водопровід.

#### **9.2. Електропостачання**

Поблизу проєктованої території по вул. Б.Хмельницького проходить ЛЕП низької напруги.

#### **9.3. Газопостачання**

Через територію ДПТ по вул.Б.Хмельницького проходить газопровід низького тиску.

#### **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 частково сформована і потребує часткової 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; B) підготовка рельєфу для будівництва багатоквартирного житлового будинку.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані 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:

* підготовку території для будівництва на ній багатоквартирного житлового будинку;
* підготовка території для влаштування автостоянок;
* забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
* створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки передбачається здійснити у водовідвідну систему. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проєктування немає.

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

На наступних стадіях проєктування 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.**

По територія ДПТ відсутні належні тротуари, проїжджа частина вулиці з твердим покриттям.

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

На даний час підземний простір на території ДПТ не використовується. Підземний простір на території ДПТ частково передбачається використовувати для спортзалу/укриття. 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.

Проєктом 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 проєкті не розраховується

## ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проєктних рішень

### Просторово-планувальна організація території

#### **12.1. Ситуаційний план**

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

Територія ДПТ розташована у південно-східній частині смт Східниця. Навколо ділянки ДПТ розміщені: території житлової садибної забудови/ рекреаційно-житлова забудова (вілла «Мазола», вілла «Крименник», приватна садиба «Журавлик», території садівництва.)

Проєктовані ділянки обмежені:

* з півночі – під’їздом до проєктованих ділянок – вул.Б.Хмельницького (25м);
* з півдня - територією садівництва;
* зі сходу – територією транспортної інфраструктури – проїзд проектований 1;
* із заходу – рекреаційно-житлова забудова (приватна садиба «Журавлик»).

Генеральним планом смт. Східниця не передбачено розміщення проєктних об’єктів місцевих інтересів на території ДПТ. На суміжній території ДПТ планується влаштування автостоянки.

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

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

На проєктованій території передбачається зміна функціонального призначення ділянок №1а та 1б з території для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та з території для ведення садівництва на територію для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, загальною площею 0,2515га.

Решту території ДПТ займають транспортні території – вул. Б.Хмельницького (червоні лінії - 25м, проїжджа частина – 7м).

Проєктне 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 проєкту 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.

На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Згідно табл. 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розрахунковий показник площі озеленених територій загального користування – 8м2. На території проєктування буде проживати 68 мешканців. Відповідно нормативний показник площі озеленених територій загального користування для даного ДПТ становить – 544м2 та забезпечується проєктом.

### Обмеження у використанні земельних ділянок

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

- охоронні зони існуючих та проєктованих інженерних мереж;

- червоні лінії вул. Б.Хмельницького (25м);

- нормативні розриви між проєктованим будинком і сусідніми – 15м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);

- лінія обмеження забудови від червоних ліній – 3м (згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019);

- лінія обмеження забудови від меж сусідніх ділянок – 4м;

- охоронні зони інженерних мереж (водопровід – 5м, локальні ОС – 5м, ЛЕП низької напруги – 2м, газопровід низького тиску – 2м);

- блакитні лінії – 5 поверхів (до 15м без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування).

- ІІ зона санітарної охорони курорту (зона обмежень).

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

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

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 |
| 01.08. | |  |  | | --- | --- | |  | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | | 4610345400:06:012:0410  4610345400:06:012:0401 | ОЗ проектованих та існуючих інженерних мереж |
| 06.01.3 | Території в блакитних лініях | 4610345400:06:012:0410  4610345400:06:012:0401 | до 15м без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування |
| 06.01.1 | Територія в червоних лініях | 4610345400:06:012:0410  4610345400:06:012:0401 | червоні лінії вул. Б.Хмельницького |
| 06.01.5 | Територія в лініях регулювання забудови | 4610345400:06:012:0410  4610345400:06:012:0401 | лінія регулювання забудови від червоних ліній – 3м |
| лінія регулювання забудови від меж сусідніх ділянок – 4м;9.5м |
| лінія регулювання забудови від існ. житлової забудови – 15м |
| 02.02.2 | Друга зона округу сан. охорони курорту (зона обмежень) | 4610345400:06:012:0410  4610345400:06:012:0401 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) |

### Функціональне зонування території детального планування

#### **Існуючі та проєктні 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.**

***Існуючі*** *види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код класифікаційного угруповання | | | Код виду функціо-  нального признач.  території | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок | |
| підгрупи | класу | підкласу | Переважні (основні) види | Супутні види |
| 1 |  |  |  | Сельбищні тер-ї |  |  |
|  | 01 | 01 | 10100.0 | Тер-ї житлової забудови | 02.01 | 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень);  11.04; 13.01; 13.03; 14.02  (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж) |
| 3 | 02 | 01 | 30201.0 | території під садами | 01.05 | 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення  об'єктів розподільчих мереж) |

***Проєктовані*** *види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| 1 |  |  |  | Сельбищні території |  |  |
|  | 01 | 01 | 10101.0 | території житлової багатоквартирної забудови | 02.03 | 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07;03.08; 03.12; 03.13; 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) |

Проєктована житлова забудова підтримує концепцію «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця». Правовий режим використання території ДПТ відповідає «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця» (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 рік).

**Умови та обмеження використання території**

**житлової садибної забудови**

*Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:*

Зона садибної/рекреаційної житлової забудови виділена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням окремостоячих односімейних і блокованих житлових будинків з ділянками, багатоквартирних житлових будинків до 5 поверхів.

*Супутні види забудови та іншого використання:*

* Супутні види забудови та іншого використання:
* Дитячі дошкільні заклади;
* Загальноосвітні школи;
* Магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремостоячі;
* Заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремостоячі;
* Аптеки;
* Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об’єкти побутового обслуговування;
* Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані);
* Приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані);
* Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
* Сквери, алеї;
* Гостьові (тимчасові) автостоянки;
* Квітники, палісадники;
* Об’єкти і будівлі інженерної інфраструктури.

***Містобудівні умови та обмеження для забудови території:***

***Проектована земельна ділянка для будівництва***

***та обслуговування багатоквартирного житлового будинку***

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд – **15 м без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування.**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок **– \_\_\_\_\_45%\_(згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл.6.2 «Показники граничних параметрів забудови»)**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)) **– \_\_\_\_120\_осіб/га\_\_\_\_\_**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній

регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) **– 3м / без відступу /15м**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду,  прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) **– ІІ зона санітарної охорони курорту (зона обмежень).**

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від

об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – згідно чинних норм.

### Забудова територій та господарська діяльність

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

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається

зміна функціонального призначення ділянок №1а та 1б на територію для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку і об’єднання їх в проєктовану ділянку загальною площею 0,2515га та будівництво 1 багатоквартирного житлового будинку на проєктованій ділянці. Багатоквартирний житловий будинок проєктується із майданчиками згідно п.6.1.28 ДБН Б.2.2-12:2019, гостьовою парковкою для автомобілів у тому числі для МГН. Доступ до проєктованої забудови передбачається з вулиці Б.Хмельницького та проїзду проект.1.

При мінімальній розрахунковій площі ділянки на 1 мешканця для 4-5 – поверхової забудови, котра згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.3 становить – 20,2-17,0 м2/люд , максимальна кількість мешканців, яка може бути розселена в даному комплексі складає - 148 люд. При цьому кількість людей є директивним показником, який визначає максимально допустиму чисельність мешканців, всі інші показники – орієнтовними, які можуть мінятись в залежності від структури квартир за кількістю кімнат та планувального рішення по будинку.

Проєктовану забудову передбачається розташувати за межами планувальних обмежень (див. лист 3 графічних матеріалів). Забудова пропонується чотириповерховою з мансардою. Стильове вирішення, колористика стін, та, особливо, покриття даху проєктованої забудови пропонується вирішити в єдиному стилі, що створить цілісний вигляд нової забудови.

Передбачається орієнтовно 20 квартир.

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

Відповідно на території проектування буде проживати:

3,2× 20 = 64 мешканців;

Загальний проєктований житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 91 м2):

20× 91 = 1820 м2.

Розрахункова площа прибудинкових майданчиків проектованого житлового будинку складе не менше:

- ігрові для дітей – 47,6 м2;

- для відпочинку дорослих – 13,6 м2;

- для занять фізкультурою – 136 м2;

- для збирання побутових відходів (підземний спосіб) – 2 м2;

Для занять фізкультурою на першому поверсі проектованого будинку передбачається спортзал. Майданчик для ігор дітей (площею 69 м2) та майданчик для відпочинку дорослих (площею 41м2) передбачаються в центрі ділянки при східній межі.

Майданчик для збирання побутових відходів підземного способу збирання (площею 7м2) передбачається в північній частині проектованої ділянки при вул. Б.Хмельницького.

Згідно табл. 10.05 ДБН Б.2.2-12:2019 необхідна орієнтовна к-ть місць для зберігання автомобілів:

для постійного зберігання автомобілів - 11 машиномісць;

для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові) - 3 машиномісця.

На схід від проектованої ділянки розташована територія транспортної інфраструктури в комунальній власності, де передбачається проїзд та автостоянка для постійного зберігання автомобілів мешканців проектованого будинку. Гостьова парковка передбачається при вул. Б.Хмельницького в межах червоних ліній та при проїзді проект. 1.

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

На першому поверсі проєктованої забудови можливе влаштування об’єктів обслуговування - спортзал, укриття.

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

Даним проєктом 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. Б.Хмельницького, з твердим покриттям.

Червоні лінії вул.Б.Хмельницького - 25м, передбачається двосторонній рух з пішоходом по обидві сторони дороги, проїзд шириною 7,0м .

Доступ до території проєктування здійснюється з вул. Б.Хмельницького та з проектованого проїзду 1, що передбачений вздовж північно-східної межі проектованої ділянки на території транспортної інфраструктури.

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

Маршрут громадського транспорту проходить по вул. Шевченка. Зупинки громадського транспорту розташовані на вул. Шевченка.

#### **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 необлаштованих тротуарах.

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

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

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

Розміщення автостоянки (у тому числі місця для МГН) з постійним зберіганням автомобілів можлива частково на прибудинковій території та за межами у відведеному для цього місці (на схід від проектованої ділянки на території транспортної інфраструктури в комунальній власності).

Гостьова парковка (у тому числі місця для МГН) можлива при вул. Б.Хмельницького в межах червоних ліній та при проїзді проект. 1.

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

На території ДПТ по вул. Б.Хмельницького та через проектовану ділянку проходить водопровід.

***Водовідведення:***

На території ДПТ відсутня побутова каналізація.

Для каналізування передбачається влаштування локальних очисних споруд глибокого біологічного очищення стічних вод в північно східній частині проєктованої ділянки на відстані не менше 5м від житлової забудови. На перспективу передбачається під’єднання до централізованої мережі каналізування.

#### **19.2. Електропостачання**

Біля проєктованої території проходить ЛЕП низької напруги.

Заживлення існуючого енергоспоживача відбуватиметься від існуючої мережі, відповідно до технічних умов виданих організаціями-власниками мереж**.**

#### **19.3. Газопостачання**

На території ДПТ по вул. Б.Хмельницького проходить газопровід низького тиску.

Заживлення існуючого споживача відбуватиметься 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 проєктування.

Для опалення можливе використання електричного або газового котла. Також для зменшення енерговитрат будинку передбачається максимальне утеплення і використання якісних матеріалів.

#### **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 проєктованої ділянки вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

### Інженерна підготовка та благоустрій території

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

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує часткової 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 1,0м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці і проїздів, а також проеєтовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

На наступних стадіях проєктування 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.

#### **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:

* підготовку території для будівництва на ній багатоквартирної житлової забудови з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
* забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
* влаштування підпірної стінки;
* створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованого проїзду.

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

* Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити у місцеву дощову каналізацію, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

#### **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 детального плану території для зміни цільового призначення земельної ділянки площ. 0,18 га з кадастровим номером 4610345400:06:012:0410 з 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку у смт. Східниця Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ, Львівської області, розробленого на замовлення Cхідницької селищної ради згідно рішення № 1415 від 14.11.2023 р. 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. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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 є зсувонебезпечні території та спостерігаються процеси підтоплення.

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

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 дана територія потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категорованого об'єкту, віднесеного до категорії цивільного захисту як «Особливи важливий».

***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 500 м) та одним гучномовцем (радіус дії 200 м).

Електросирена передбачається до встановлення по вул. Хмельницького у північно-східному напрямку на відстані 240 м на території проектованої громадської території, згідно раніше розробленого детального плану території, радіус дії електросирени перекриває ділянку проектованого ДПТ повністю.

Вуличний гучномовець передбачається до встановлення на території ДПТ, його радіус дії перекриває ділянку повністю.

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***

Відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб`єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров`я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і сильного радіоактивного забруднення, захист населення та працюючого персоналу необхідно передбачити в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Термін приведення в готовність до укриття населення і працюючого персоналу протирадіаційних укриттів (ПРУ) та споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ – 12 годин.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту.

На території ДПТ у проектованому багатоквартирному житловому будинку передбачається облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ з коефіцієнтом захисту Кз=200, ∆Рex = 100 кПа, місткістю 70 осіб.

У випадку необхідності геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин, 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.

В межах детального плану біля території проектованої гостьової парковки на території озеленення передбачається розміщення щілин – найпростіших укриттів цивільного захисту.

***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.

В межах детального плану на території проектованої гостьової парковки передбачено розміщення безпечного місця збору населення.

***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 техничних резервуарів.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від 1 проектованого пожежного гідранта, що передбачається до встановлення на існуючій водопровідній мережі в межах 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 є зсувонебезпечні території та спостерігаються 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:

11,87

t = —— = 2,374 год. (142,44 хв.)

5

де 11,87 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 – 142,44 хв.

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

Табл.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 | 11,87 | 142,44 | 71,22 | | 44,51 | | 33,91 | 118,7 | 59,35 | 39,56 | 29,67 | 24,55 | 20,34 | | 17,37 | | | 15,15 | | 13,43 | | 12,07 | | 101,74 | | 50,87 | | 33,91 | | 25,43 |
| 2. | Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО | 11,92 | 143,04 | 71,52 | | 44,7 | | 34,05 | 119,2 | 59,6 | 39,73 | 29,8 | 24,66 | 20,43 | | 17,44 | | | 15,21 | | 13,49 | | 12,12 | | 102,17 | | 51,08 | | 34,05 | | 25,54 |

**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 = 64 × (1 – Кз)

де 64 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 | 18 | 8 | 20 | 10 | 26 | 18 | 46 | 43 | 60 | 54 |
| 6-7 | 39 | 26 | 40 | 28 | 44 | 33 | 54 | 49 | 58 | 61 |
| 7-10 | 49 | 49 | 49 | 49 | 51 | 51 | 58 | 58 | 63 | 63 |
| 10-13 | 52 | 52 | 52 | 52 | 54 | 54 | 59 | 59 | 63 | 63 |
| 13-15 | 53 | 49 | 55 | 49 | 56 | 51 | 60 | 58 | 63 | 63 |
| 15 - 17 | 54 | 33 | 55 | 35 | 56 | 38 | 60 | 52 | 63 | 61 |
| 17 - 19 | 52 | 26 | 52 | 28 | 54 | 33 | 59 | 49 | 63 | 61 |
| 19-1 | 33 | 14 | 35 | 17 | 38 | 23 | 52 | 45 | 61 | 60 |
| **Б. Населення оповіщено про небезпеку** | | | | | | | | | | |
| 1-6 | 14 | 7 | 17 | 10 | 23 | 17 | 45 | 42 | 59 | 58 |
| 6-7 | 32 | 12 | 33 | 15 | 37 | 21 | 51 | 51 | 60 | 59 |
| 7-10 | 39 | 39 | 40 | 40 | 44 | 44 | 54 | 54 | 61 | 61 |
| 10-13 | 43 | 43 | 44 | 44 | 47 | 47 | 56 | 56 | 62 | 62 |
| 13-15 | 44 | 39 | 45 | 40 | 47 | 44 | 56 | 54 | 62 | 61 |
| 15 - 17 | 44 | 26 | 45 | 28 | 47 | 33 | 56 | 49 | 61 | 61 |
| 17 - 19 | 42 | 22 | 43 | 24 | 45 | 29 | 55 | 47 | 62 | 61 |
| 19-1 | 26 | 12 | 28 | 15 | 33 | 21 | 49 | 44 | 60 | 60 |

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 проєктуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзду, влаштування зовнішнього освітлення, влаштування майданчиків, збереження та впорядкування зелених насаджень.

На даний час на території ДПТ наявне тільки тверде покриття проїжджої частини, тротуари, інший благоустрій відсутній.

Передбачається підготовка рельєфу для будівництва багатоквартирного житлового будинку, влаштування протипожежних заходів (мінералізовані смуги та ін.).

На проєктованій ділянці передбачається влаштування дитячого майданчику, зони для відпочинку дорослих, спортивна зона, господарський майданчик, гостьові парковки на 12 паркомісць з місцями для МГН, озеленення (газон, клумби), пішохідні проходи для обмеженого користування.

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

Доцільність використання підземного простору для будівництва цокольних та підвальних приміщень визначити на наступних стадіях проєктування, взявши до уваги відсутність чи наявність підвищених рівнів загазованості на проєктованій ділянці.

Влаштування спортзалу з допоміжними приміщеннями та укриття.

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

Влаштування спортзалу з допоміжними приміщеннями та укриття.

#### **21.5. Поводження з відходами**

Проєктом 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).

Майданчик для збирання побутових відходів підземного способу збирання (площею 7м2) передбачається в північній частині проектованої ділянки при вул. Б.Хмельницького.

Місця розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів на ділянці та відстань від них може уточнюватись на наступних стадіях проєктування.

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

### Землеустрій та землекористування

#### **22.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення ДПТ.**

***Сучасне використання земель:***

#### **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):**

#### У межах детального плану територій увійшли три земельні ділянки з такими характеристиками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ділянка №1а | Ділянка №1б | Ділянка №2 |
| Кадастровий номер | 4610345400:06:012:0410 | 4610345400:06:012:0401 | не присвоєно |
| Форма власності | приватна | приватна | комунальна (право власності не посвідчено) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови | Землі сільськогосподарського призначення | землі житлової та громадської забудови |
| Цільове призначення | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | Для індивідуального садівництва | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони |
| Код КВЦПЗ | 02.01 | 01.05 | 02.12 |
| Площа, га | 0,1800 | 0,0715 | 0,0865 |
| Угіддя | 007.01 Малоповерхова забудова | 002.03 Багаторічні насадження | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі |

Земельні ділянки вільні від забудови, на земельній ділянці 1а наявних фундамент. Наявні комунікації проведені до земельної ділянки.

-не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них – ділянки відсутні.

#### -земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки – наявні. До них відноситься земельна ділянка №2, право власності якої не посвідчено, ділянка не сформована. Існуюче використання землі - вулиця у межах населеного пункту.

Після проведення топографо-геодезичних робіт та камеральної обробки було визначено існуючі обмеження та обтяження, що присутні в межах ДПТ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Площа, га |
| 1 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0840 |
| 2 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0858 |

#### **22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень.**

#### **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)**

Даною документацією не передбачено формування нових земельних ділянок. Детальним планом передбачається змін цільового призначення у вже сформованих земельних ділянок, що належать одному власнику(ділянка №1а та 1б). На перспективу передбачається обєднання земельних ділянок та будівництво на них будівлі. Відповідно до ДПТ земельні ділянки матимуть наступні характеристики:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ділянка №1а | Ділянка №1б | Ділянка №2 |
| Кадастровий номер | 4610345400:06:012:0410 | 4610345400:06:012:0401 | не присвоєно |
| Форма власності | приватна | приватна | комунальна (право власності не посвідчено) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови | землі житлової та громадської забудови | землі житлової та громадської забудови |
| Цільове призначення | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони |
| Код КВЦПЗ | 02.03 | 02.03 | 02.12 |
| Площа, га | 0,1800 | 0,0715 | 0,0865 |
| Угіддя | 007.01 Малоповерхова забудова | 002.03 Багаторічні насадження | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі |

На території проектується встановлення проектних очисних споруд. Також уся територія в межах ДПТ входитиме у другу зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень).Врахувавши ці проектні рішення у перспективі буде встановлено такі обмеження щодо ділянок:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №1а | Ділянка №1б | Ділянка №2 |
| 1 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0465 | 0,0106 | 0,0269 |
| 2 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0270 | 0,0057 | 0,0531 |
| 3 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0714 | 0,0482 | 0,0000 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0078 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,1800 | 0,0715 | 0,0865 |

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

Ділянка №2 використовується, як вулиця у межах населеного пункту.

***22.2.3. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність –*** *відсутні.*

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

***22.2.5. Перелік земель (територій) для продажу 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. *Переліку територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт Державного земельного кадастру*** ***–*** *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 –*** формування нових земельних ділянок не передбачається;;

#### **23.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки - є складовою частиною документації із землеустрою –** ділянки сформовані, дані про площі земельних ділянок внесені у ДЗК;

***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);

***23.6. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок*** *– додається;*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №1а | Ділянка №1б | Ділянка №2 |
| 1 | 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0,0465 | 0,0106 | 0,0269 |
| 2 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0,0270 | 0,0057 | 0,0531 |
| 3 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,0714 | 0,0482 | 0,0000 |
| 4 | 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об’єкта | 0,0078 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0,1800 | 0,0715 | 0,0865 |

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

***23.8. 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** - земельні ділянки з кадастровими номерами 4610345400:06:012:0410 та 4610345400:06:012:0401 сформовані за результатами опрацювання Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробленої ФОП Лотвін Н.М. у 2023р.;

#### **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 діл. №№1а,1б | 22 | Встановлення цільового призначення «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» | №1а  0.18 га;  №1б -0.0715га; | Збільшення житлового фонду та покращення демографічне ситуації в селищі. | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 2 | Будівництво багатоквартирного житлового будинку | 15 | Див. розділ 15. | Площа забудови-628м2; | Збільшення населення | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення.  Рішення №1- №2 виконуються одним етапом  На наступній стадії проектування виконати робочий проект (ескізний проект) |
| 3 | Прокладання інженерних мереж, влаштування протипожежних заходів | 19 | Див. розділ 19, 21 | Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб | **-** | Короткостроко  вий період | Відповідає номеру проектного рішення.  Рішення №3- №4 виконуються одним етапом |
| 4 | Благоустрій території, впорядкування під’їзду до проєктованої 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.

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

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

#### **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 проєктом 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:

* влаштування інженерних мереж з дотриманням відповідних умов та обмежень
* виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ, 21.

#### **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 проїздів та автомобільного руху;
* впорядкування паркування;
* влаштування інженерних мереж з дотриманням відповідних умов та обмежень
* вертикальне планування;
* озеленення території.

Територія проєктування 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 проєктування знаходиться в сформованому середовищі селища зі сформованим рельєфом, слід особливу увагу приділити озелененню території проєктування, 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 проєктного рішення ДПТ передбачається проєктований багатоквартирний житловий будинок 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 № 1415 від 14.11.2023 року.

Проєкт розроблений, у відповідності із Завданням.

У проєкті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови території, орієнтовною площею 0,33 га.

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 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 проєктування для містобудівних потреб;
* забезпечення раціонального використання території;
* визначення на території проєктування 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 проєктування.

Проєкт 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, 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 проєктування.

Проєктним рішенням ДПТ уточнюється положення рішення «Проекту змін до генерального плану смт (курорту) Східниця»

Проєктом ДПТ пропонується влаштувати нову забудову з ув‘язкою з існуючою забудовою селища. Зокрема:

Проєктована забудова пропонується 4-поверховою з мансардним поверхом дотриманням розривів до існуючої забудови та ін. планувальних обмежень. Територіальний розрив до найближчої суміжної забудови становить 15м.

Таке формування поверховості дозволяє забезпечити нормативну інсоляцію забудови та не погіршує умови проживання мешканців сусідніх будинків. Дана поверховість буде гармонійно ув'язана з забудовою кварталу, що складається з забудови змішаного характеру, поверховість якої становить від 2-х до 4-х.

Загальна площа території для розміщення нової житлової забудови з врахуванням об’єктів індивідуальної господарської діяльності становить 0,2515 га.

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

Територія проєктування ДПТ знаходиться в південно східній частині смт Східниця. Територія проєктування сформована територіями садівництва та житлово-рекреаційної забудови.

На проєктованій ділянці відсутні будівлі та споруди.

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;

- необхідність виконання протипожежних заходів.

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

На даний час проєктована територія ефективно не використовується.

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території.

#### **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)** | Проєктне 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 проєктування) з дотриманням відповідних умов та обмежень у ІІ зоні (зоні обмежень) санохорони бальнеологічного курорту Східниця згідно статті 32 Закону України «Про курорти» та іншого профільного законодавства. |
| **Повітря** | Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні. |
| **Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)** | Негативний вплив незначний, звичайний для селища.  Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях. |
| **Біорізноманіття** | Цінні зелені насадження на ділянці проєктування 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 проєктування розташована у південно східній частині смт Східниця. 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.**

Проєкт 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.**

Наслідки від реалізації проєкту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в селищному середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проєктом організації будівництва.

#### **Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання ДПТ**

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

* компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
* будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
* влаштування локальних очисних споруд глибокої біологічної очистки,
* організувати систему відведення поверхневих стоків;
* підключення проєктованої забудови до централізованої системи водопостачання ;
* підключення проєктованої забудови до централізованої системи каналізування на перспективу;
* влаштування системи блискавкозахисту;
* оснащення об’єкта первинними засобами пожежогасіння;
* забезпечення санітарної очистки території;
* застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
* благоустрій та озеленення території;
* зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;

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 проєктування 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.

Проєктні 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**

Проєктом 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 проєктування 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 та лісу.

Охорона повітряного басейну

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

- облаштування проїздів (влаштування 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 провести каналізування проектованої території (локальні очисні споруди глибокої біологічної очистки, що відповідатимуть вимогам для ОС в II зоні санохорони курорту та іншому профільному законодавству, з під’єднанням до централізованої системи на перспективу), організувати відвід поверхневих вод, 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 | *0,3300* | *0,3300* | *0,3300* | *0,3300* |
| - територія для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, у тому числі: | га | *-* | *0,2515* | *0,2515* | *0,2515* |
| а) площа забудови | га | *-* | *0,0628* | *0,0628* | *0,0628* |
| б) територія в межах червоних ліній, яка не підлягає забудові | га | - | *0,0327* | *0,0327* | *0,0327* |
| - територія транспортної інфраструктури (вулична мережа) | га | *0,0334* | *0,1112* | *0,1112* | *0,1112* |
| - озеленені території, неужитки | га | *0,0451* | *-* | *-* | *-* |
| **Населення** |  |  |  |  |  |
| Чисельність населення, всього, у тому числі: | осіб | *-* | *64* | *64* | *64* |
| **Щільність населення, у тому числі:** |  |  |  |  |  |
| - у житловій забудові | осіб/га | *-* | *120* | *120* | *120* |
| **Житловий фонд** |  |  |  |  |  |
| Житловий фонд | м2 | *-* | *1820* | *1820* | *1820* |

### Додатки