

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

Східницька селищна рада

ДПТ-003-01/24

Детальний план території для  
будівництва та експлуатації  
гідроелектростанції на річці Стрий в  
межах села Довге  
Східницької територіальної громади  
Дрогобицького району  
Львівської області

Директор

ГАП

Фамуляк Х.

Фамуляк Х.



## ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	3
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	3
	Підтвердження ГАПа	5
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	7
	Відомості про учасників проектування	8
	<b>Вступ</b>	9
	<b>I. Комплексна оцінка території</b>	12
	<b>1.</b> Просторово-планувальна організація території	12
	<b>2.</b> Землеустрій та землекористування	15
	<b>3.</b> Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
	<b>4.</b> Обмеження у використанні земельних ділянок	21
	<b>5.</b> Забудова територій та господарська діяльність	24
	<b>6.</b> Обслуговування населення	25
	<b>7.</b> Транспортна мобільність та інфраструктура	25
	<b>8.</b> Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	26
	<b>9.</b> Підготовка та благоустрій території	27
	<b>II. Обґрунтування проектних рішень</b>	32
	<b>1.</b> Просторово-планувальна організація території	32
	<b>2.</b> Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	33
	<b>3.</b> Обмеження у використанні земельних ділянок	35
	<b>4.</b> Функціональне зонування території детального планування	37
	<b>5.</b> Забудова територій та господарська діяльність	42
	<b>6.</b> Обслуговування населення	45
	<b>7.</b> Транспортна мобільність та інфраструктура	46
	<b>8.</b> Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	48
	<b>9.</b> Інженерна підготовка та благоустрій території	50
	<b>10.</b> Землеустрій та землекористування	55
	<b>11.</b> План реалізації містобудівної документації	57
	<b>Додатки</b>	

**Склад містобудівної документації:**

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

**Перелік графічних матеріалів детального плану території:**

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000
10 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану,	1:2 000

відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000



*Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.*

Головний архітектор проекту



Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землепорядник



Марта ПИРОЖИК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004279

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

*(найменування професії)*

Виданий про те, що

**Фамуляк Христина Юрївна**

*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"27" лютого 2019р.** № **2-02-19\_м**

(рішенням \_\_\_\_\_ секції Комісії від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженим президією Комісії \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **27 лютого** 20**19** року за № **4279**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

**Розроблення містобудівної документації**

Дата видачі **28 лютого** 20**19** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

**Чижевський Олександр Павлович**

*(прізвище, ім'я, по батькові)*



Дана копія сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації:

"Детальний план території земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області".

**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

## КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Маргі Стеланівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко



Дана копія сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації:

"Детальний план території земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області"

**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації



**Відомості про учасників проектування:**

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
<p align="center">Детальний план території земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області</p>	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Христина Фамуляк	
	Інженер-землепорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Христина Фамуляк  Оксана Пясецька	

## ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Східницької селищної ради №1208 від 12.05.2023 р. "Про виготовлення детального плану території для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області";
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТзОВ «Азимут плюс» у 2023 році;
- Інших додаткових матеріалів наданих замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;
- Постанова №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- 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»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) будівництва малої ГЕС загальною встановленою потужністю 1,9 МВт.;
- 2) визначення параметрів проекрованої земельної ділянки;
- 3) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

4) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;

5) визначення містобудівних умов та обмежень;

6) визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Східницької селищної ради № 1208 від 12 травня 2023 року;

2) потреба у впровадженні нових об'єктів інженерної інфраструктури на території Східницької селищної ради;

3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.



# I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

## 1. Просторово-планувальна організація території

### *Ситуаційний план*

Проектована ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується частково у межах населеного пункту Довге та за його межами на території Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області. Адміністративним центром селищної ради є селище міського типу Східниця.

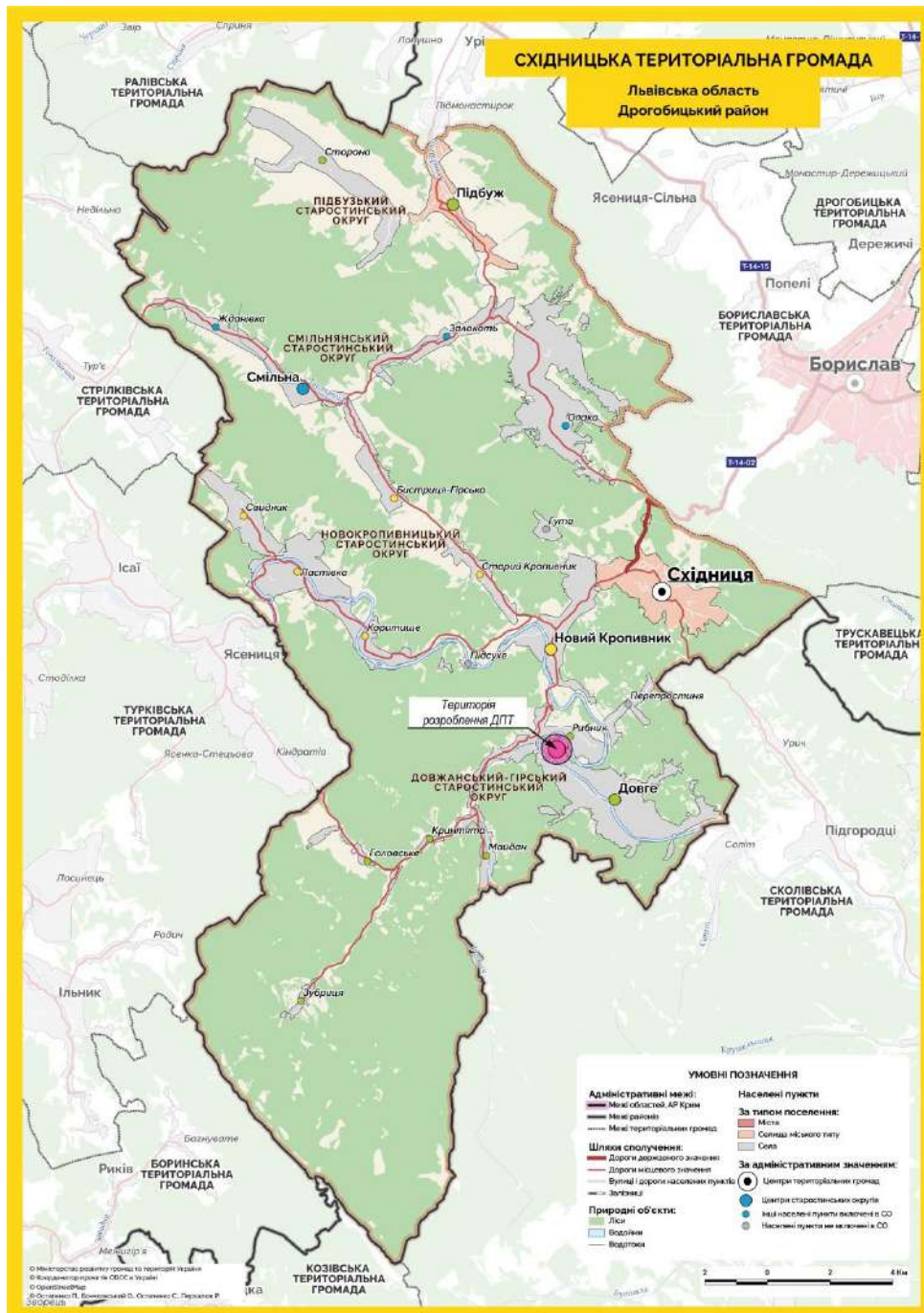


Рис. 1. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Східницької ТГ

Східницька територіальна громада розташовується в Дрогобицькому районі Львівської області. Адміністративний центр — смт. Східниця.

Площа громади становить 414,3 км<sup>2</sup>, населення — 16 360 мешканців. До складу територіально громади входять 22 населених пунктів.

Із півночі територія Східницької територіальної громади межує із Ралівською територіальною громадою Самбірського району та із Бориславською територіальною громадою Дрогобицького району, із півдня – з Козівською територіальною громадою Дрогобицького району та Боринською територіальною громадою Самбірського району, із сходу – з Бориславською, Трускавецькою та Сколівською територіальними громадами Дрогоюицького району, із заходу – Турківською та Стрілківською територіальними громадама Самбірського району.

Територія проєктованих земельних ділянок знаходиться за 14,0 км на північний-схід від адміністративного центру громади смт. Східниця, за 113 км на південь від обласного центру міста Львів.

Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проєктування.

Територія опрацювання детальним планом становить 6,495 га. В межах розроблення детального плану території передбачається виділення двох земельних ділянок для обслуговування гідроелектростанції на річці Стрий, зокрема земельна ділянка №1 розташовується за межами населеного пункту Довге та передбачається площею 0,3979 га., земельна ділянка №2 розташовується в межах населеного пункту Довге та виділяється площею 0,4782 га. Загальна площа обох земельних ділянок передбачених для обслуговування ГЕС становить 0,8761 га.

На північ від території опрацювання розташовуються землі сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності мешканців села, а також територія житлової садибної забудови. На південь від території проєктування розташовуються землі сільськогосподарського призначення, це земельні ділянки з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, які перебувають у приватній власності мешканців села. На захід від території опрацювання розташовуються землі запасу

Східницької територіальної громади та території сільськогосподарського призначення, це земельні ділянки з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, які перебувають у приватній власності мешканців села. На схід від території розроблення детального плану території – знаходиться землі запасу Східницької територіальної громади та територія інженерної інфраструктури (для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій).

У північній частині, поблизу проектованої земельної ділянки №1, в межі розроблення детального плану території проходить адміністративна межа с. Рибник. Також поміж земельними ділянками №1 та №2 проходить адміністративна межа с. Довге.

У північній та південній частині території опрацювання протікає річка Стрий. Також у північному напрямку території розроблення, межує із земельною ділянкою №1, розташовується територія лісгосподарського призначення, балансоутримувачем якого є ДЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС".

Комплексний план на територію Східницької територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

Східницька територіальна громада в Україні, в Дрогобицькому районі Львівської області. Адміністративний центр — смт Східниця. Площа громади — 420 км<sup>2</sup>, населення — 16 489 мешканців. Громада об'єднує 22 населених пунктів, з них: 2 селища та 20 сіл.

Східниця – справжня перлина Українських Карпат і, зокрема, Львівської області. Це бальнеологічний курорт, де є цілющі мінеральні води, фантастична

природа, захоплююче дозвілля в горах. Розвиток зеленого туризму на території Східницької ТГ дає можливість всім охочим потонути в гірській природі та затишку.

Територія на яку розробляється детальний план розташовується частково в межах та частково за межами села Довге. Також незначна частина території опрацювання розташовується в межах села Рибник Дрогобицького району Львівської області.

Довге - село Східницької селищної громади Дрогобицького району Львівської області, України. Населення за переписом 2001 року становило 768 осіб. Село розкинулось по обидва береги річки Стрий. Неподалік від села (на південний схід), на потоці Лазний, розташований водоспад Лазний - найвищий у Львівській області (12 м). Село розташоване в долині, яку оточують гори: Брегова, Небесної Сотні (890 м), Голяна (Щавина), Хащовата та інші.

Рибник - село Дрогобицького району Львівської області. Населення села близько 660 осіб. Село розташоване за 30,7 км від районного центру м. Дрогобич і за 9,2 км від бальнеологічного курорту Східниця. Село розкинулось на обидвох берегах річки Рибник, у місці її впадіння в Стрий. Межує з Національним парком Сколівські Бескиди. На південний захід від села розташована пралісова пам'ятка природи «Східницька». Зі всіх сторін село оточене горами висотою 800-1200 м над рівнем моря, з вершин яких відкриваються мальовничі краєвиди.

## **2. Землеустрій та землекористування**

*Земельна ділянка №1*

*Кадастровий номер - відсутній*

Місце розташування земельної ділянки: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.

Замовник: Східницька селищна рада

Площа: 0,3979 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 800 Землі водного фонду.

Цільове призначення земельної ділянки: 10.13 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 10.13 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 006.01 Природні водотоки (річки та струмки), 002.02 Пасовища.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 05.01 Водоохоронна зона - 0,0615 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,0615 га.

*Земельна ділянка №2*

*Кадастровий номер - відсутній*

Місце розташування земельної ділянки: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.

Замовник: Східницька селищна рада

Площа: 0,4782 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 800 Землі водного фонду.

Цільове призначення земельної ділянки: 10.13 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 10.13 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 006.01 Природні водотоки (річки та струмки), 002.02 Пасовища.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1033 га, 05.01 Водоохоронна зона -

0,3267 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3209 га.

### **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: Національний природний парк «Сколівські Бескиди». Розташований у південній частині Львівської області, в межах Стрийського і (частково) Самбірського та Дрогобицького районів. Парк охоплює частини басейнів річок Стрий та Опір і займає площу 35684 га, з яких 24702 га передані парку в постійне користування. Парк розташований в межах моноклінально-брилового низькогір'я Сколівських Бескидів і займає його північну частину. Абсолютні висоти на території парку — від 600 до 1260 м. Найвища точка — гора Парашка (1268 м). Переважають ландшафтні комплекси крутосхилого ерозійно-денудаційного лісистого низькогір'я.

На території парку розташований державний історико-культурний заповідник «Тустань», а також Східницьке родовище мінеральних вод. У Східницькому родовищі мінеральних вод налічується 38 джерел та 17 свердловин, з яких 10 джерел та 3 свердловини відкриті для відвідувачів.

Національний парк «Сколівські Бескиди» створений Указом Президента України від 11 лютого 1999 року № 157 на базі Сколівського лісового заповідника загальнодержавного значення (створений в 1983 р. з метою охорони корінних

ялицево-букових і букових лісів) і частини території ландшафтного заповідника загальнодержавного значення «Зелемінь» і ландшафтного заповідника місцевого значення «Майдан», а також заповідних урочищ «Дубинське», «Сопіт», «Журавлине».

Переважаючими на території Сколівських Бескид є лісовкриті землі, а найбільші площі цих земель займають хвойні ліси (понад 55%). Домінуючими у їхньому складі є смерекові ліси, які поширені по всій території НПП Сколівські Бескиди та були тут засаджені штучно. У флорі НПП «Сколівські Бескиди» присутні 35 видів рослин, занесених до Червоної книги України, та два види рослин Бернської Конвенції. Фауна національного парку є надзвичайно різноманітною. Тут трапляється близько 20 видів риб. Ссавці національного парку нараховують близько 50 видів.

Територія НПП «Сколівські Бескиди» розташовується на північ від території розроблення ДПТ орієнтовно за 1,5 км та на південь орієнтовно за 1,3 км.

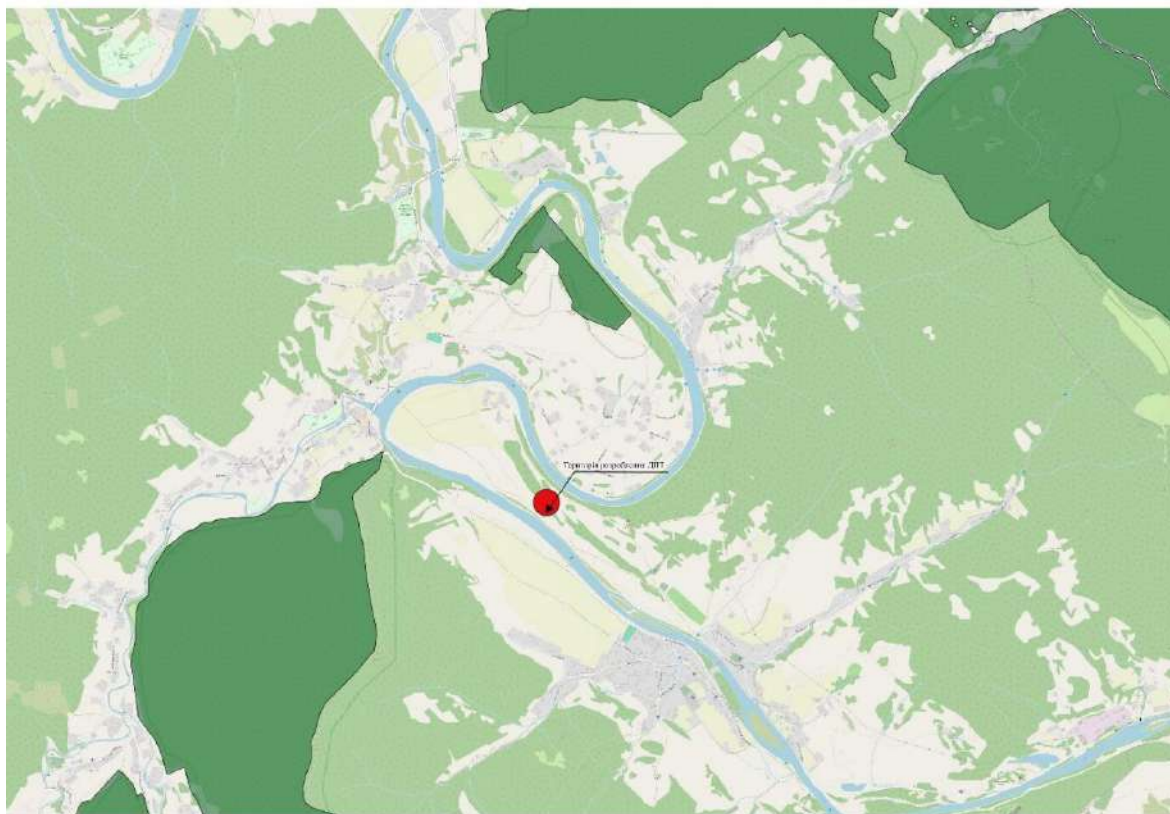


Рис. 2. Розташування території ДПТ щодо території природо-заповідного фонду України

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.



Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Територія на яку розробляється детальний план потрапляє до території Смарагдової мережі Stryi river valley (SITE CODE UA0000326), (за даними <http://emerald.net.ua/>).

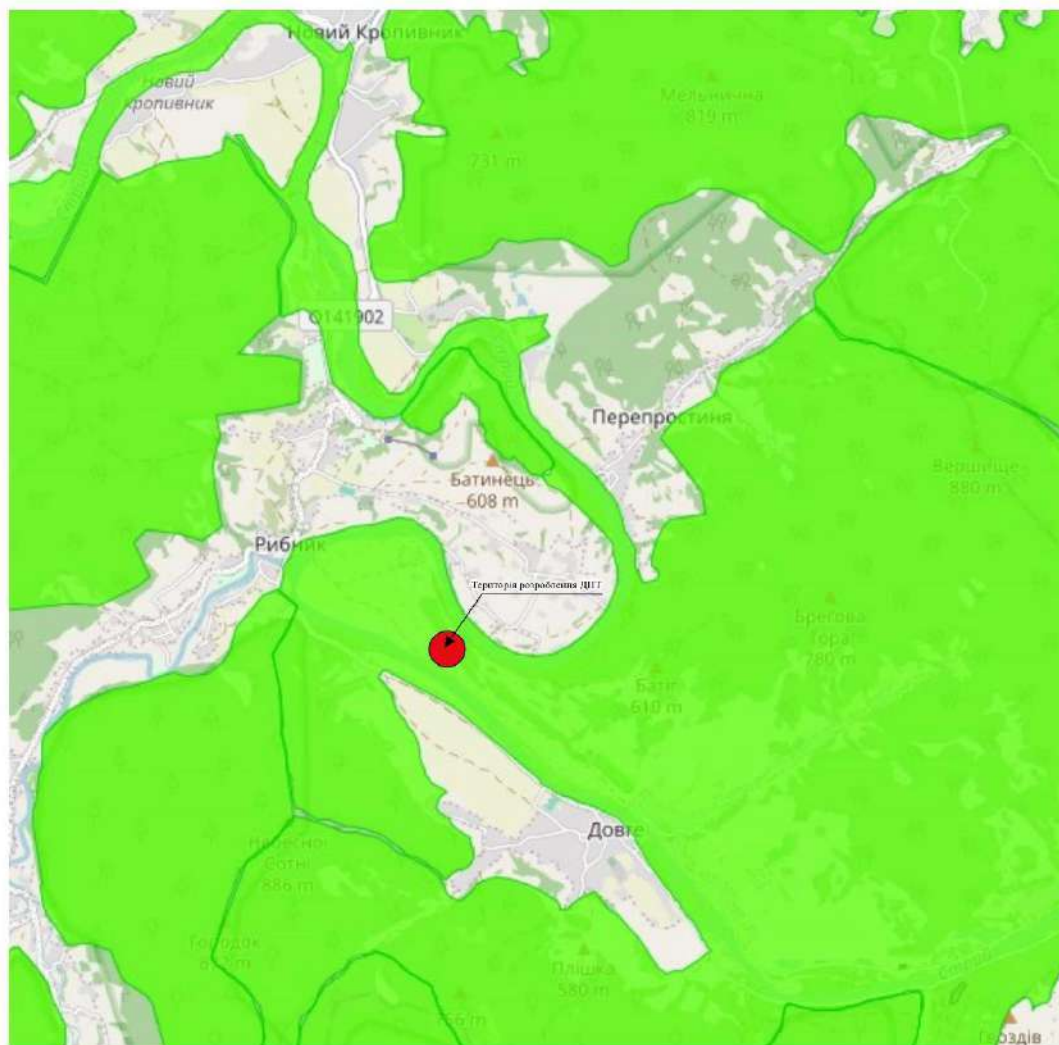


Рис. 3. Розташування території ДПТ щодо території Смарагдової мережі України

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

– здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;

- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;
- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;
- здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;
- у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;
- забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;
- проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;
- здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням в межах проектованої земельної ділянки та озелененням спеціального призначення, що розташовані в прибережній захисній смузі річки Стрий та озелененні території поблизу житлової садибної забудови. Загальна площа озеленення в межах проектування становить 1,4830 га, а також 0,4516 га займають території лісгосподарського призначення.

Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами.

#### **4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

**- Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.**

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

До існуючих планувальних обмежень на території опрацювання можна віднести прибережну захисну смугу річки Стрий, яка встановлена відповідно до ст.79 Водного кодексу України. Річка Стрий відноситься до середніх річок. Прибережна захисна смуга визначається ст.88 Водного кодексу України і встановлюється по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною 50 метрів для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів. Також від річки Стрий встановлена водоохоронна зона, яка згідно генерального плану села Довге становить 300 метрів.

*На території водоохоронних зон забороняється:*

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки. Згідно ст.89 Водного Кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

*У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:*

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- 7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Також існуючими обмеженнями використання в межах розроблення детального плану території є охоронні зони та нормативні відстані від таких інженерних мереж та споруд:

- повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж», пункт 7).

У північному напрямку території розроблення, поблизу ділянки №1, розташовується територія лісогосподарського призначення, балансоутримувачем якого є ДЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС", згідно генерального плану села Довге від даної категорії лісів встановлена протипожежна відстань 50 метрів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Таблиця 1.1

№п/п	Код	Назва
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
2	05.01	Водоохоронна зона
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

## **5. Забудова територій та господарська діяльність**

### *Розміщення житлового фонду*

На території детального плану існуюча житлова забудова відсутня. Найближча забудова садибного типу розташовується на півночі в селі Рибник Східницької територіальної громади, на відстані орієнтовно 112 м. від проєктованих об'єктів на проєктованій земельній ділянці №1.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

В межах детального плану що розробляється об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні. Згідно генерального плану с.Довге, усі об'єкти громадського призначення та соціальної інфраструктури зосередженні здебільшого у центральній частині села . Також об'єкти, які забезпечують населення закладами соціальної інфраструктури розташовуються у сусідніх населених пунктах та адміністративному центрі територіальної громади.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

На сьогоднішній день, на території розроблення детального плану території відсутні об'єкти виробничого призначення. Поряд з територією проєктування розташовується земельна ділянка площею 3,8 га. інженерної інфраструктури з цільовим призначенням 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Дана земельна ділянка на сьогодні вільна від забудови.

### *Збереження традиційного середовища*

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, історико-культурні заповідники, а також музеї на території детального плану відсутні.

## **6. Обслуговування населення**

Територія опрацювання знаходиться в безпосередній близькості до села Довге та села Рибник, де непогано розвинута мережа закладів обслуговування

населення. Також за 9,5 км. від території розроблення знаходиться адміністративний центр Східницької громади- селище Східниця, де базується основна містоутворююча база Східницької територіальної громади.

Зокрема на території с. Довге розташовуються: школа, магазин, ФАП, будинок «Просвіти», бібліотека, кафе-бар, церква. На території с. Рибник знаходяться: Рибницький заклад загальної середньої освіти I-II рівнів, народний дім, церква Вознесіння Господнього, заклади торгівлі, заклади відпочинку та туризму. Також на території вищезгаданих населених пунктів функціонує ряд суб'єктів підприємницької діяльності.

В межах території детального плану, на проєктованих земельних ділянках об'єктів обслуговування населення немає.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *Транспортні зв'язки та транспортний попит*

Транспортний зв'язок із проєктованою земельною ділянкою відбувається із існуючої автомобільної дороги, яка проходить із півдня від проєктованих земельних ділянок, та яка є вулицею Тараса Шевченка у с. Довге. Через дану вулицю проєктовані земельні ділянки мають сполучення із автомобільною дорогою О141902 Турка – Східниця, яка проходить у сусідньому населеному пункті с. Рибник на схід від території проєктування.

### *Організація зовнішнього транспортного сполучення*

Поруч з проєктованою земельною ділянкою залізничні та автомобільні магістралі, порти та аеропорти відсутні.

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Автомобільні дороги місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. До проєктованих земельних ділянок передбачається влаштування проїзду. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху,



зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

#### *Організація громадського транспорту*

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

#### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

#### *Організація паркувального простору*

В межах розроблення детального плану території місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Даний розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проєктованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану території.

### *Водопостачання та водовідведення*

Мережі та об'єкти водопостачання на території детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування.

### *Електропостачання*

Через проєктовану земельну ділянку №2 проходить існуюча лінія електропередач високої напруги 6 кВ.

### *Газопостачання*

Мережі та об'єкти газопостачання на території детального плану території відсутні.

### *Теплостачання*

Мережі та об'єкти теплостачання на території детального плану території відсутні.

### *Трубопровідний транспорт*

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану відсутні.

## **9. Підготовка та благоустрій території**

### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Для вивчення інженерно-геологічних умов досліджуваної ділянки; умови залягання, глибини, літологічну будову; гідрогеологічні умови; наявність

несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ; склад, фізико-механічні властивості ґрунтів було розроблено у 2022 році, ТОВ ІГГ «Мірничий», технічний звіт про інженерно-геофізичні вишукування: «Техніко-економічне обґрунтування перед будівництвом ГЕС на річці Стрий, "ознайомча геологія" Львівська обл., Дрогобицький р., с. Рибник».

В наслідок георадарного сканування на досліджуваній ділянці по профілю було виділено чотири геологічні границі.

Перші сантиметри геологічного середовища невідрізнялось однорідністю ґрунтів за складом і на першій надпойменній терасі складані суглинками з вмістом гравійно-галькових відкладів (західна сторона профілю). Вище по схилу вони переходять в монолітні нагромадження і представлені глинистими відкладами - переважно напівтвердими суглинками ІГЕ-1. Потужність шару до 0,4 м.

Ґрунти ІГЕ-2 представлені гравійно-гальковими накопичуваннями і поширені переважно на розмитій першій надпойменній терасі. Середня потужність відкладів складає біля 3,0 м. У підшві відкладів знаходяться корінні породи представлені трьохкомпонентним флішем (аргеліт, алевроліт, пісковик).

Згідно ДСТУ Б Д.2.2-1:2012 табл. 1 порядковий номер – бг за трудністю розробки одноківшовим екскаватором – 3.

ІГЕ-3 представлений тугопластичним суглинками які мають невисоку водопропускну здатність тому горизонт є сухий або слабо зволожений. Це правило не поширюється до області контакту глинистих відкладів ІГЕ-3 та корінних відкладів ІГЕ-4, де відмічено незначне пониження діелектричної проникливості за рахунок наявності вологи (рисунок 4.3.2). На усіх георадарних розрізах за параметрами діелектричної проникливості суглинки щільні і можуть відповідати напівтвердій консистенції. Потужність ІГЕ коливається від 2 до 3 м.

Згідно ДСТУ Б Д.2.2-1:2012 табл. 1 порядковий номер – 35в за трудністю розробки одноківшовим екскаватором – 2.

ІГЕ-4 Породи даного інженерно-геологічного елементу поширені по всій довжині досліджуваного профілю і складені карпатським трьохкомпонентним

флішем – перешарування аргеліт-алевроліт-пісковик. Потужність цих відкладів перевищує десятки метрів.

Згідно ДСТУ Б Д.2.2-1:2012 табл. 1 порядковий номер – (3а, 1а, 30а) за трудністю розробки одноківшовим екскаватором – 5.

Район вишукувань характеризується складною геологічною будовою, що пояснюється приуроченістю цього району до крупного тектонічного контакту двох великих геотектонічних структур: Скибової зони Складчастих Карпат та Бориславсько-Покутської зони Передкарпатського крайового прогину. Скибова зона складена дислокованими флішовими відкладами крейдового та палеогенового віку, Бориславсько-Покутська-неогеновими глинистими моласами. Дана ділянка знаходиться в крайовій частині Передкарпатського крайового прогину, в його геоструктурній одиниці- Бориславсько-Покутській та складена утвореннями воротищенської соленосної світи (N1vr).

Згідно з ландшафтною картою України, об'єкт розташований на території низькотерасових слабо дренованих рівнин з глейовими дерновими і дерново-підзолистими ґрунтами, з вологими грабовими дібровами і судубравами. Відповідно до геоморфологічного районування, до підрайону Колодницької височини у межах Передгірної Бориславо-Долинської акумулятивно-денудаційній височини з антропогеновим покривом на неогенових моласових відкладах передгірських Карпатських ландшафтів.

Вододільні простори Бориславсько-Долинського району у приповерхневій частині складені відносно одноманітним комплексом субаеральних суглинистих утворень (елювіально-делювіальні, еолово-делювіальні переважно середньо-верхньонеоплейстоценового віку), які перекривають більш древні субаеральні та субаквальні відклади. За характером четвертинних утворень окремі ландшафтні складові району не відрізняються між собою.

*Гідрологія.* Біля території дослідження протікають річки Стрий. Гідрогеологічні умови району визначаються геологічною будовою району досліджень. Основним джерелом живлення підземних вод є атмосферні опади.

Формування їх хімічного складу пов'язано з вилуговуванням розчинних солей з водовмісних порід. Всі джерела за своїм типом є низхідними.

Підземні води у флішових відкладах відносяться за хімічним складом до гідрокарбонатних кальцієвих з мінералізацією 0,3 – 0,5 г/дм<sup>3</sup>.

Грунтовий водоносний горизонт в межах території досліджень має широке розповсюдження. Води, приурочені до різних генетичних типів четвертинних відкладів, зв'язані між собою і утворюють єдиний водоносний комплекс.

Глибини залягання рівнів ґрунтових вод змінюються на протязі року в залежності від кліматичних умов і рівня води в річці Стрий та Рибниця. Режим ґрунтових вод безнапірний. Живлення четвертинного водоносного горизонту відбувається за рахунок атмосферних опадів та річкових вод в періоди повеней.

*Клімат.* Клімат Передкарпатської пагорбистої рівнини, в межах якої знаходиться ділянка, помірно-континентальний, який характеризується відносно м'якою зимою, тривалою вологою весною, нежарким дощовим літом та теплою, порівняно сухою осінню. Для цієї кліматичної зони характерні відносно низький атмосферний тиск і висока вологість повітря. Переважаючі атлантичні повітряні маси, як правило, спричинюють зимові відлиги, а влітку – доволі часті, іноді проливні дощі, швидку зміну погодних умов.

У всі пори року переважають вітри західних румбів. Велике значення для клімату району мають вітри південно-західних румбів, направлені в зимовий період з Карпат. Повітряні маси, переборюючи гряди Карпатських гір і спускаючись донизу, нагріваються і пом'якшують суворість зимових місяців.

Середньомісячна швидкість вітру невелика – 2-4 м/с. Середні місячні швидкості вітру в листопаді - квітні складають 3,2-3,3 м/с, в червні - вересні 2,4-2,3 м/с.

#### *Благоустрій території*

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території

Східницької територіальної громади з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття. Передбачено озеленення території.

#### *Використання підземного простору*

В межі розроблення детального плану території не потрапляють будівлі та споруди, у яких б використовувався підземний простір.

#### *Поводження з відходами*

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови, тому визначеної схеми для поводження з відходами на даній території не передбачалися.

## **II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.**

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

### **1. Просторово-планувальна організація території**

#### *Ситуаційний план*

В адміністративному відношенні проєктований для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий розміщується в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.

Комплекс розташований поруч з населеним пунктом та має сполучення з центральними дорожніми автомобільними шляхами.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Комплексний план на територію Східницької територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності,



кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

## **2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: Національний природний парк «Сколівські Бескиди». Розташований у південній частині Львівської області, в межах Стрийського і (частково) Самбірського та Дрогобицького районів.

Територія на яку розробляється детальний план потрапляє до території Смарагдової мережі Stryi river valley (SITE CODE UA0000326),(за даними <http://emerald.net.ua/>).

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

- здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;
- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;
- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;

– здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

– у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;

– забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;

– проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів, ландшафтно-рекреаційних та природоохоронних територій.

Створення озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів, тощо) проектними рішеннями згідно даного детального плану території на проектній території також не проектується.

Для зменшення техногенного навантаження на навколишнє середовище при експлуатації об'єкту, має бути впроваджено ряд узагальнених заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища, які сприятимуть зниженню негативного впливу планованої діяльності на навколишнє середовище, зокрема робочим проектом мають бути заплановані ресурсозберігаючі, захисні, планувальні, охоронні та компенсаційні заходи.

Для виконання будівельних робіт необхідно дотримуватись відведених меж будмайданчика. Також необхідно передбачити регулярні профілактичні ремонти будівельної техніки з метою уникнення витоків з маслобаків, гідроциліндрів і ін.

Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням в межах проектованої земельної ділянки та озелененням

спеціального призначення, що розташовані в прибережній захисній смузі річки Стрий та озелененні території поблизу житлової садибної забудови. Загальна площа озеленення в межах проектування становить 1,1515 га, коефіцієнт озеленення складає 18 %. Також в межах розроблення залишається існуюча територія лісогосподарського призначення, площею 0,4516 га.

### **3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

#### *Проектні обмеження у використанні земельних ділянок*

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються. Нових планувальних обмежень даним детальним планом території не встановлюється.

Таким чином, в результаті реалізації проектних рішень згідно даного детального плану території встановлюються наступні обмеження у використанні земельних ділянок згідно

Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)):

*Таблиця 2.1*

<i>Порядковий номер</i>	<i>Тип об'єкта</i>	<i>Тип обмеження</i>	<i>Розмір обмеження</i>	<i>Підстава</i>
1	річка Стрий	Прибережна захисна смуга	50 м.	Водний Кодекс України
2	річка Стрий	Водоохоронна зона	300 м.	Генеральний план с. Довге
3	ЛЕП 0,6 кВт.	Охоронна зона	10м.	Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022 року

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. На даний час водоохоронна зона річки Західний Буг не встановлена.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- 7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

### *Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.2.

*Таблиця 2.2*

№п/п	Код	Назва
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
2	05.01	Водоохоронна зона
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

#### **4. Функціональне зонування території детального планування**

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план та генеральний план населеного пункту (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель").

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Проектом детального плану не передбачається зміна функціонального призначення території чи зміна цільового призначення земельних ділянок. В даному випадку існуючі функціональні зони співпадають із проектними.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів

функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.3

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
<i>1</i>				<i>Сельбищні території</i>		
	01		10100.0	Території житлової забудови	02.01;02.03; 02.04; 02.10; 08.01	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 і території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
<i>2</i>				<i>Виробничі території</i>		
	05	01	20501.0	Території об'єктів енергозабезпечення	08.01; 10.10;11.04; 14.01; 14.02; 14.05;14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
	06	06	20606.0	Території вулиць і доріг	12.13; 08.01	07.07; 11.07
<i>3</i>				<i>Сільськогосподарські території</i>		
	01		30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

4				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	02		40200.0	Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	03	02	40302.0	Зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	Водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

**Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – Території об'єктів енергозабезпечення (20501.0).**

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

*- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*

*- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду*

*функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;*

**Переважні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову



цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.0 – території об'єктів енергозабезпечення в таблиці 2.3.

Таблиця 2.4

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20501.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, «Планування та забудова територій», Згідно з ст. 36 та 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 та 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», Земельного

		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, санітарно-захисні зони	Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про природо-заповідний фонд України», Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», ДБН В.2.5-74:2013
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

### **5. Забудова територій та господарська діяльність**

Даним детальним планом території передбачається будівництво Малої гідроелектростанції «Східницька ГЕС» біля с.Рибник.

Мала гідроелектростанція «Східницька ГЕС» має основні проектні параметри:

1. Потужність – 1 944 кВт
2. Напір води – 10,8 м
3. Витрата води 3,00...11,2 м.куб/с
4. Кількість гідроагрегатів – 2
5. Тип – Дериваційна

До складу споруд гідроелектростанції входять:

- 1 Будівля ГЕС

2. Турбінні водоводи
3. Напірна тунельна деривація
4. Живлюча камера
5. Головний вузол
6. Рибохід
7. Трансформаторна підстанція
8. Сміттєвий контейнер
9. Біотуалет
10. Технологічна площадка для обслуговування ГЕС

Будівля ГЕС призначена для встановлення основного генеруючого обладнання, електротехнічного обладнання, та допоміжного обладнання.

Турбінні водоводи призначені для підводу води від напірної тунельної деривації до гідроагрегату.

Напірна тунельна деривація призначена для транспортування води від живлючої камери до будівлі ГЕС.

Живлюча камера, входить до складу головного вузла, та призначена для донного забору води з річки.

Головний вузол призначений для підтримання рівня верхнього б'єфу, забору води на генерацію, аварійного скиду води при паводках.

Рибохід призначений для забезпечення міграції риб при нересті.

Трансформаторна підстанція призначена для зміни параметрів струму та напруги.

Сміттєвий контейнер призначений для збору технічних та побутових відходів для їх подальшого вивозу та утилізації.

Біотуалет призначений як сантехнічне обладнання споруди.

Технологічна площадка для обслуговування ГЕС призначена для розміщення автомобільного крану, обладнання, автомобілів та іншої техніки при будівництві, обслуговуванні та ремонті обладнання ГЕС.

Для влаштування напірної тунельної деривації пропонується встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку з кадастровим номером

4621283800:02:000:0013 та на землі, що перебувають в комунальній власності Східницької селищної ради.

### Принцип роботи ГЕС.

За рахунок скорочення шляху води через напірну тунельну деривацію та напору, що утворюється, маємо потенціальну енергію води, яку можна використати для генерації електричної енергії. Головний вузол буде забезпечувати підтримання рівня верхнього б'єфу, забір води для генерації, пропуск санітарної витрати води в нижній б'єф та аварійного скиду води при паводках.

Вода через напірний дериваційний тунель подається до турбінних водоводів і потрапляє через направляючий апарат на лопаті турбіни, чим обертає вал турбіни з'єднаний з валом генератора. Обертання валу генератора з ротором забезпечує генерацію електричної енергії в обмотках статора. Вода, віддавши свою потенційну енергію повертається в річку.

Згенерований струм змінює свої параметри до стандартних в трансформаторній підстанції та подається в мережу.

Для запобігання впливу на навколишнє середовище, у складі головного вузла передбачено рибохід, який буде забезпечувати міграцію риб на період нересту.

Згідно попередньо проведеного гідрологічного висновку «Будівництво малої ГЕС дериваційного типу на р.Стрий в створі с.Рибник Дрогобицького району Львівської області», виготовленого у 2022 році ФОП «Чорний Володимир Михайлович», розрахунковий створ (місце розташування водозабору для малої гідроелектростанції) на ріці розташований у її середній (напівгірській) частині, в 1,8 км вище гирла р.Рибник, в районі найкрутішої меандри, на околицях с.Рибник Дрогобицького району Львівської області. При будівництві ГЕС планується використати природній рельєф (перепад висот в районі звивини – більше 10 м), морфометрію русла і долини, та водність ріки (середньорічна витрата води  $Q = 22,1$  м<sup>3</sup>/сек).

### *Розміщення житлового фонду*

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

В межах території проектування не передбачається розміщення та будівництво виробничих об'єктів.

### *Збереження традиційного середовища*

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

### **6. Обслуговування населення**

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування і поблизу проекрованої земельної ділянки відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, у зв'язку з тим, що проектований вид діяльності не потребує такого роду об'єктів.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Транспортний зв'язок із проектованою земельною ділянкою відбувається із існуючої автомобільної дороги, яка проходить із півдня від проектованих земельних ділянок, та яка є вулицею Тараса Шевченка у с. Довге. Через дану вулицю проектовані земельні ділянки мають сполучення із автомобільною дорогою О141902 Турка – Східниця, яка проходить у сусідньому населеному пункті с. Рибник на схід від території проектування.

Класифікація вуличної мережі, в межах розроблення проекту, ув'язана з вуличною мережею, що була визначена генеральним планом села Рибник та села Довге. В межах розроблення детального плану території влаштовуються профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Детальним планом пропонується влаштування вулиці із поперечним профілем 12 та 10 м в межах червоних ліній, які передбачаються у північній частині на південь від проекрованої земельної ділянки №1, при цьому ширина проїжджої частини становить 6 метрів (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території). До проекрованої земельної ділянки №2 передбачається влаштування проїзду шириною 6 метрів.

Для забезпечення технологічних і транспортних зв'язків в межах проектованих земельних ділянок, а також для під'їзду пожежних автомашин до всіх споруд гідроелектростанції передбачається влаштування проїздів і майданчиків з твердим покриттям.

Автодороги передбачаються з твердим покриттям з залізобетонних дорожніх плит ПД 2-6 на піщаній основі (20 см) і на щебеновому підстилаючому шарі (10 см). На дно корита під дорожній одяг укладається геотекстиль ГТ-1/250.

Всі поздовжні шви заливаються цементно-піщаним розчином і заливаються мастикою. Через 20-25 м влаштовують поперечні шви розширення шириною 4-5 см. Поперечні шви на 2/3 глибини заповнюють цементно-піщаним розчином и на 1/3 бітумною мастикою.

#### *Організація громадського транспорту*

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Працівники та відвідувачі підприємства забезпечені власним автотранспортом та використовують його.

#### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. Лист «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

#### *Організація паркувального простору*

На в'їзді перед запроєктованим об'єктом, на земельній ділянці №2 передбачена заощена площадка, яка може також використовуватись під паркувальні місця для персоналу ГЕС.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м<sup>2</sup> (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Площа одного машино-місця для маломобільних груп населення визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

#### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами.

#### *Водопостачання та водовідведення*

Враховуючи, що в районі майданчику гідроелектростанції відсутній централізований водопровід і кількість постійно працюючих на підприємстві не перевищуватиме 2 чоловік, системи внутрішнього водопостачання і каналізації не передбачаються (прим.1 п.4.4 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»).

Забезпечення питних потреб працюючих забезпечується привозною бутильованою водою.

На території підприємства передбачається влаштування біотуалету по типу TOI FRESH VIP.



Витрата води на зовнішнє пожежогасіння визначена згідно табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» і складає 10 л/с (об'єм будівлі до 3 тис. м<sup>3</sup>, ступінь вогнестійкості II, категорія будівлі за вибухо - пожежною та пожежною небезпекою Д).

Зовнішнє пожежогасіння будівель та споруд передбачається з водойми - р. Стрий (п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013).

На території ГЕС передбачаються системи пожежної сигналізації і оповіщення, та системі охоронного відео спостереження. Стаціонарна система пожежогасіння не передбачена.

#### *Електропостачання*

Для забезпечення надійної і економічної роботи технологічного обладнання електростанції передбачена система автоматичного регулювання технологічних процесів, захистів і блокувань, а також система контролю та дистанційного керування в необхідному обсязі.

Генеруюче обладнання гідроелектростанції буде приєднане до комплектної трансформаторної підстанції (КТП), яка знаходиться на території майданчика ГЕС.

Від КТП електрична потужність передається через кабельну та повітряну лінії 6 кВ до точки підключення.

Даним проектом по території площадки прийнятий змішаний метод прокладки інженерних комунікацій — надземний і підземний.

Пересікання автомобільних доріг кабельними трасами передбачається здійснити у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

Для освітлення майданчика ГЕС проектом передбачається зовнішнє освітлення. Для освітлення території ГЕС використовуються світлодіодні світильники (прожектори). Освітленість зовнішньої площадки ГЕС складає 30 лк у відповідності до вимог ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» прийнято.

Для будівлі гідроелектростанції (ГЕС) та споруд, розташованих на території ГЕС, проектом передбачена система заземлення та блискавкозахисту, яка захищає

від ураження електричним струмом при ударі блискавки та пошкодженні ізоляції електрообладнання.

З метою захисту або мінімізації впливу на електротехнічні, електронні системи і підсистеми та елементи, які розташовані в самій споруді ГЕС та в комплектній трансформаторній підстанції (КТП), і забезпечення безпеки обслуговуючого персоналу, при проектуванні ГЕС передбачені відповідні заходи по блискавкозахисту.

#### *Газопостачання*

Проектом детального плану території газопостачання даного проектного об'єкту не передбачається.

#### *Теплопостачання*

Теплопостачання проєктованих об'єктів відбуватиметься індивідуально, згідно розроблених робочих проєктів на наступних стадіях проектування.

#### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану території відсутні.

### **9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### *Інженерна підготовка і захист території*

Прийняті в детальному плані території рішення по вертикальному плануванню території відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 («Планування та забудова територій»).

Вертикальне планування ділянки вирішено методом проєктних відміток і проєктованих горизонталей з врахуванням особливості рельєфу, висотних відміток прилеглої території. У проєкті прийняте суцільне вертикальне планування.

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проєкту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» забезпечити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Територія, що розглядається, розташована в центральній частині складчастої Скибової зони Східних Карпат, в середній течії р.Стрий. Рельєф місцевості, в районі досліджень, виражений напівгірською грядою, витягнутою із північного-заходу на південний-схід і розсіченою глибоко врізаною долиною р.Стрий на лівобережну та правобережну частину.

Ділянка проектування даного об'єкту знаходиться вище 1,8 км гирла р.Рибник (меандра) на околицях одноіменного села Рибник Дрогобицького району Львівської області (створ №1).

Зведені основні гідрологічні характеристики

р.Стрий розрахунковому створі № 1 (с.Рибник – меандра)

Фізико-географічні і морфометричні характеристики р.Стрий

Таблиця 2.5

Назва ріки	Створ	Місце розташування	F, км <sup>2</sup>	L, км	Похили, ‰		F, ліс. %
					I сер.	I сер.зв.з.	
<b>Стрий</b>	<b>1</b>	<b>с.Рибник</b>	<b>1169</b>	<b>127</b>	<b>5,1</b>	<b>2,4</b>	<b>39</b>

Розрахункові максимальні витрати води

Таблиця 2.6

Назва ріки	Створ	F, км <sup>2</sup>	Розрахункові максимальні витрати води, м <sup>3</sup> /с					
			Q 0,1%	Q 1%	Q 2%	Q 3%	Q 5%	Q 10%
<b>Стрий</b>	<b>1</b>	<b>1169</b>	<b>2870</b>	<b>1490</b>	<b>1170</b>	<b>1000</b>	<b>820</b>	<b>585</b>

Середньорічні витрати води

Таблиця 2.7

Назва ріки	Створ	F, км <sup>2</sup>	Річний стік забезпеченістю P%, Q, м <sup>3</sup> /сек				
			50%	75%	80%	90%	95%
<b>Стрий</b>	<b>1</b>	<b>1169</b>	<b>22,1</b>	<b>18,6</b>	<b>17,8</b>	<b>15,2</b>	<b>13,3</b>

Внутрішньорічний розподіл стоку р.Стрий (створ № 1)

Таблиця 2.8

Одиниці виміру	П о м і с я ц я х												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
<b>р.Стрий – с.Рибник, створ ГЕС. Середній рік, P = 50%</b>													
50%	2,69	24,5	16,8	13,8	4,77	4,98	8,70	8,76	7,55	2,30	3,85	1,30	100
млн.м <sup>3</sup>	<b>18,7</b>	<b>171</b>	<b>117</b>	<b>96,2</b>	<b>33,2</b>	<b>34,7</b>	<b>60,6</b>	<b>61,1</b>	<b>52,6</b>	<b>16,0</b>	<b>26,8</b>	<b>9,1</b>	<b>697</b>
м <sup>3</sup> /сек	<b>7,00</b>	<b>70,6</b>	<b>43,7</b>	<b>37,1</b>	<b>12,4</b>	<b>13,4</b>	<b>22,6</b>	<b>22,8</b>	<b>20,3</b>	<b>5,98</b>	<b>10,4</b>	<b>3,38</b>	<b>22,1</b>
<b>р.Стрий – с.Рибник, створ ГЕС. Маловодний рік, P = 75%</b>													
75%	0,74	3,94	12,1	26,6	11,4	6,59	1,98	3,26	7,18	3,81	11,8	10,6	100
млн.м <sup>3</sup>	<b>4,3</b>	<b>23,2</b>	<b>71,0</b>	<b>156</b>	<b>67,0</b>	<b>38,7</b>	<b>11,6</b>	<b>19,1</b>	<b>42,2</b>	<b>22,4</b>	<b>69,3</b>	<b>62,2</b>	<b>587</b>
м <sup>3</sup> /сек	<b>1,62</b>	<b>9,6</b>	<b>26,5</b>	<b>60,3</b>	<b>25,0</b>	<b>14,9</b>	<b>4,34</b>	<b>7,14</b>	<b>16,3</b>	<b>8,35</b>	<b>26,7</b>	<b>23,2</b>	<b>18,6</b>
<b>р.Стрий – с.Рибник, створ ГЕС. Дуже маловодний рік, P = 95%</b>													
95%	12,9	2,90	18,5	23,5	5,47	8,4	11,6	7,63	3,05	2,13	2,72	1,20	100
млн.м <sup>3</sup>	<b>54,1</b>	<b>12,1</b>	<b>77,5</b>	<b>98,5</b>	<b>22,9</b>	<b>35,2</b>	<b>48,6</b>	<b>32,0</b>	<b>12,8</b>	<b>8,90</b>	<b>11,4</b>	<b>5,00</b>	<b>419</b>
м <sup>3</sup> /сек	<b>20,2</b>	<b>5,02</b>	<b>28,9</b>	<b>38,0</b>	<b>8,55</b>	<b>13,6</b>	<b>18,1</b>	<b>11,9</b>	<b>4,93</b>	<b>3,33</b>	<b>4,40</b>	<b>1,88</b>	<b>13,3</b>

Тривалість стояння середньодобових витрат води

Таблиця 2.9

	Тривалість, дні				
	30	90	180	270	355
<b>р.Стрий – с.Рибник (створ 1 – меандра)</b>					
<b>Витрати води, м<sup>3</sup>/сек</b>	<b>52,1</b>	<b>22,9</b>	<b>10,6</b>	<b>5,67</b>	<b>2,70</b>

Основні характеристики мінімального стоку

Таблиця 2.10

Назва ріки	Створ	Мінімальні середньомісячні (за 30 днів) витрати води, м <sup>3</sup> /сек									
		Період відкритого русла					Зимовий період				
		Q <sub>75%</sub>	Q <sub>80%</sub>	Q <sub>90%</sub>	Q <sub>95%</sub>	Q <sub>97%</sub>	Q <sub>75%</sub>	Q <sub>80%</sub>	Q <sub>90%</sub>	Q <sub>95%</sub>	Q <sub>97%</sub>
<b>Стрий</b>	<b>1</b>	<b>3,82</b>	<b>3,34</b>	<b>2,39</b>	<b>1,71</b>	<b>1,31</b>	<b>4,02</b>	<b>3,69</b>	<b>2,86</b>	<b>2,36</b>	<b>2,03</b>

Примітка: річка Стрий відноситься до річок із стійким льодоставом, тому було приведене окреме розділення мінімального стоку на зимовий та період відкритого русла.

## Санітарні витрати води

*Таблиця 2.11*

Назва ріки	Створ	F, км <sup>2</sup>	Зимовий період, м <sup>3</sup> /сек		Період відкритого русла, м <sup>3</sup> /сек	
			Q <sub>мін.95%</sub>	Q сан.	Q <sub>мін.95%</sub>	Q сан.
<b>Стрий</b>	<b>с.Рибник</b>	<b>1169</b>	<b>2,36</b>	<b>1,77</b>	<b>1,71</b>	<b>1,28</b>

### *Благоустрій території*

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

На верхній терасі, на вільній від забудови та автодоріг території, влаштовується щебенева засипка товщиною 10 см, максимальною фракцією щебеню 30 мм, по геотекстилю ГТ-1/250.

До пішохідно-технологічного містка що примикає до споруди ГЕС, запроєктована пішохідна доріжка з тротуарної плитки з кріпленням кромки бортовим каменем БР 100.20.8.

Проектом передбачається відновлення верхнього укусу та кріплення його з допомогою георешітки ГР-22/20 по дренажному шару геотекстилю ГТ-1/450, з

висотою ґрат 0,20 м. У чарунках георешітки, заповнених рослинним ґрунтом, висівається газон з перевагою трав з кореневищним куццнням.

#### *Використання підземного простору*

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

В операторної розміщеної в будівлі ГЕС передбачається влаштування споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття розраховане на перебування 2 осіб.

#### *Поводження з відходами*

Планується удосконалення наявної системи збирання побутових, промислових та будівельних відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації та переробки.

Зокрема, для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м<sup>3</sup>.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах певної території здійснюються спеціалізованими організаціями, які уповноважені на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією спеціалізованою організацією буде укладений договір у порядку згідно Закону України «Про відходи».

В зоні розроблення ДПТ сміття передбачено збирати до контейнерів розміщених на окремому майданчику з твердим покриттям огороженого з трьох сторін сітчастим огороженням.

## 10. Землеустрій та землекористування

*Землевпорядні заходи перспективного використання земель*

*Земельна ділянка №1*

*Кадастровий номер - відсутній*

Місце розташування земельної ділянки: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.

Замовник: Східницька селищна рада

Площа: 0, 3979 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 010.00 Землі які використовуються для технічної інфраструктури, 006.01 Природні водотоки (річки та струмки).

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 05.01 Водоохоронна зона - 0,0615 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,0615 га.

*Земельна ділянка №2*

*Кадастровий номер - відсутній*

Місце розташування земельної ділянки: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.

Замовник: Східницька селищна рада

Площа: 0, 4782 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 010.00 Землі які використовуються для технічної інфраструктури, 006.01 Природні водотоки (річки та струмки).

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1033 га, 05.01 Водоохоронна зона - 0,3267 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3209 га.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

#### *Формування земельних ділянок*

Детальним планом території передбачено формування земельних ділянок № 1, 2 шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації із землеустрою та реєстрації в ДЗК. Також детальним планом території передбачено встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку з кадастровим номером 4621283800:02:000:0013 (площа сервітуту 0, 0180 га) та на землі, що перебувають в комунальній власності Східницької селищної ради (площа сервітуту 0, 1220 га).

#### *Реєстрація земельних ділянок*

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території не сформовані та не зареєстровані в ДЗК.



## **11. План реалізації містобудівної документації**

### *Перелік проектних рішень містобудівної документації*

Проектом містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

*На короткостроковий період:*

- розроблення робочої документації будівництва МГЕС;
- влаштування проїзду до проєктованої земельної ділянки;
- будівництво малої гідроелектростанції «Східницька ГЕС».

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 2.12

Номер (кодуювання) 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			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко-строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо-строкового періоду (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво малої гідроелектростанції «Східницька ГЕС»	Територія інженерної інфраструктури	Будівництво: - споруди ГЕС ; -турбінних водоводів; -напірної тунельної деривації; -головного вузла; -рибоходу; -КТП. Облаштування: -сміттєвих контейнерів; -біотуалету.	Площа проєктованої земельної ділянки №1 – 0,3979 га. : - площа забудови - 0,0148 га; - площа укріплених укосів засівом трав та озеленення – 0,0615 га.; - площа водної поверхні – 0,3364 га.. Площа проєктованої земельної ділянки №2 – 0,4782 га. : - площа забудови - 0,0755 га; - площа укріплених укосів засівом трав та озеленення – 0,1805 га.; - площа водної поверхні – 0,1518 га.. - площа площадок з твердим покриттям і тротуарів– 0,0763 га.	Стабільне виробництво електроенергії	+			- Виготовлення та затвердження землевпорядної документації щодо відведення земельних ділянок для обслуговування МГЕС; - Підготовка проектної документації. для будівництва МГЕС; - Влаштування доїзду до проєктованих земельних ділянок; - Проведення комплексу будівельних робіт.

Таблиця 2.13

## Основні проектні показники детального плану території

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	<b>Територія в межах детального плану</b>	<b>га</b>	<b>6,495</b>	<b>6,495</b>	<b>6,495</b>
	у тому числі територія:				
1.1.	територія інженерної інфраструктури	га	0,9757	0,9757	0,9757
1.2.	територія сільськогосподарського призначення	га	2,8545	2,8545	2,8545
1.3.	територія лісогосподарського призначення	га	0,4516	0,4516	0,4516
1.4.	територія водних об'єктів	га	1,606	1,606	1,606
1.5.	територія озеленення спеціального призначення	га	0,9095	0,9095	0,9095
1.6.	територія в межах червоних ліній	га	0,1272	0,1272	0,1272
1.7.	<b>земельна ділянка №1</b>	га	<b>0,3979</b>	<b>0,3979</b>	<b>0,3979</b>
	<b>площа забудови</b>	га	<b>0,148</b>	<b>0,148</b>	<b>0,148</b>
	<b>площа укріплених укосів засівом трав та озеленення</b>	га	<b>0,0615</b>	<b>0,0615</b>	<b>0,0615</b>
	<b>площа водної поверхні</b>	га	<b>0,3364</b>	<b>0,3364</b>	<b>0,3364</b>
1.8.	<b>земельна ділянка №2</b>	га	<b>0,4782</b>	<b>0,4782</b>	<b>0,4782</b>
	<b>площа забудови</b>	га	<b>0,0755</b>	<b>0,0755</b>	<b>0,0755</b>
	<b>площа площадок з твердим покриттям і тротуарів</b>	га	<b>0,0763</b>	<b>0,0763</b>	<b>0,0763</b>
	<b>площа укріплених укосів засівом трав та озеленення</b>	га	<b>0,1805</b>	<b>0,1805</b>	<b>0,1805</b>

	<b>площа водної поверхні</b>	га	<b>0,1518</b>	<b>0,1518</b>	<b>0,1518</b>
2	Коефіцієнти	%			
2.1.	територія інженерної інфраструктури	%	15	15	15
2.2.	територія сільськогосподарського призначення	%	44	44	44
2.3.	територія лісогосподарського призначення	%	7	7	7
2.4.	територія водних об'єктів	%	25	25	25
2.5.	територія озеленення спеціального призначення	%	14	14	14
2.6.	територія в межах червоних ліній	%	2	2	2
2.7.	<b>земельна ділянка №1</b>	%	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
	<b>площа забудови</b>	%	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
	<b>площа укріплених укосів засівом трав та озеленення</b>	%	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	<b>площа водної поверхні</b>	%	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
2.8.	<b>земельна ділянка №2</b>	%	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
	<b>площа забудови</b>	%	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
	<b>площа площадок з твердим покриттям і тротуарів</b>	%	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
	<b>площа укріплених укосів засівом трав та озеленення</b>	%	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	<b>площа водної поверхні</b>	%	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

*Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення  
детального плану*

Комплексний план на територію Східницької територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. Генеральний план с. Довге Дрогобицького району Львівської області розроблений у 2014 році, ПП «Центр європейського розвитку».

Містобудівна документація на суміжні території відсутня.

*Перелік відповідності містобудівної документації*

В проекті детального плану території враховано положення генерального плану с. Довге та генерального плану с. Рибник. Також дана містобудівна документація розроблялась із врахуванням рішень Схеми планування території Львівської області розробленої та затвердженої рішенням Львівської обласної ради №1077 від 08.12.2009 року.

*Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*

В проекті детального плану території враховано положення Стратегія розвитку Східницької громади на 2022-2027 роки.

*Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів*

Село Довге, на території якого розробляється даний детальний план території не внесено до Списку історичних населених місць України.

*Перелік врахованих матеріалів*

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- рішення Східницької селищної ради № 1208 від 12 травня 2023 року «Про виготовлення детального плану території для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області»;

- Генеральний план с. Довге Дрогобицького району Львівської області;

- Генеральний план с. Рибник та с. Майдан Дрогобицького району Львівської області;

- Стратегія розвитку Східницької громади на 2022-2027 роки;

- Технічний звіт інженерно-геофізичних вишукувань «Техніко-економічне обґрунтування перед будівництвом ГЕС на річці Стрий, Львівська область, Дрогобицький р-н., с. Рибник », розроблений ТзОВ ІГГ «Мірничий» у 2022 році;

- Гідрологія. Максимальний, середньорічний (внутрішньорічний розподіл), мінімальний стік ріки Стрий у створі ГЕС, розроблений Фізичною особою – підприємцем «Чорний Володимир Михайлович» у 2022 році.



СХІДНИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
XXI сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

12.05.2023 року

Східниця

№ 1208

**Про виготовлення детального плану території для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області**

Відповідно до статей 8, 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926, наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 30 грудня 2021 року №367 «Про затвердження державних будівельних норм» та ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», розглянувши заяву ТОВ «Східницька ГЕС» за вх. № 27.03.23, беручи до уваги висновок постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою від 10.05.2023р., селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл ТОВ «Східницька ГЕС» на виготовлення детального плану території земельної ділянки території для будівництва та експлуатації гідроелектростанції на річці Стрий в межах села Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області.
2. Замовником детального плану території виступити виконавчому комітету Східницької селищної ради.
3. Виконавчому комітету Східницької селищної ради забезпечити надання вихідних даних для розроблення детального плану території.
4. Громадські слухання по детальному плану території провести в порядку, визначеному Постановою КМУ від 25.05.2011 року № 555.
5. Детальний план території подати на затвердження сесії Східницької селищної ради.
6. Фінансування робіт по розробці детального плану території здійснити за рахунок коштів ТОВ «Східницька ГЕС».



7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою та відділ містобудування та архітектури (М.Петрів).

Селищний голова



Іван ПЛЯК

# АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,  
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за  
їх наявності

Ділянка № 1

При складанні проекту землеустрою встановлено, що через земельну ділянку, яка  
знаходиться: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади

Дрогобицького району Львівської області

площею 0,3979 га, наданої

Східницька селищна рада

14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів  
енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- Водоохоронна зона - 0,0615 га
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,0615 га
- охоронних зон навколо інженерних комунікацій
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху   
(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показані на абрисі та на плані, що додаються.  
Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»  
(посада та назва підприємства)

Пирожик М.  
(ПІБ)



З проходженням  охоронних зон  ознайомлений

Замовник

Східницька селищна рада

(ПІБ)

(підпис)

# АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,  
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за  
їх наявності

Ділянка № 2

При складанні проекту землеустрою встановлено, що через земельну ділянку, яка  
знаходиться: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади  
Дрогобицького району Львівської області

площею 0,4782 га, наданої

Східницька селищна рада

14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів  
енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон навколо ЛЕП - 0,1033 га
- Водоохоронна зона - 0,3267 га
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3209 га
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху \_\_\_\_\_  
(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показані на абрисі та на плані, що додаються.  
Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»  
(посади та імена підприємства)

Пирожик М.  
(ПІБ)



З проходженням \_\_\_\_\_ охоронних зон \_\_\_\_\_ ознайомлений

Замовник \_\_\_\_\_  
Східницька селищна рада  
(ПІБ) (підпис)



**АКТ**  
**прийому-передачі межових знаків на зберігання**

" " 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (назва населеного пункту)

Ділянка № 1

Ми, що нижче підписалися:

1. Пирожик М. \_\_\_\_\_
2. Східницька селищна рада \_\_\_\_\_

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. Дрогобицьке дочірнє лісгосподарське підприємство ЛПП "Галсільліс" (КН 4621283800:02:000:0013), \_\_\_\_\_
2. Східницька селищна рада \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 4621286500:05:000: \_\_\_\_\_, яка знаходиться на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (місце знаходження земельної ділянки)  
площею 0,3979 га \_\_\_\_\_, наданої власнику/користувачу земельної ділянки \_\_\_\_\_  
(площа земельної ділянки) (необхідно підкреслити)  
Східницька селищна рада

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціал фізичної особи/найменування юридичної особи)  
14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій \_\_\_\_\_, закріплені \_\_\_\_\_ (цілісне призначення земельної ділянки) в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має. \_\_\_\_\_ (необхідно підкреслити)
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. \_\_\_\_\_ (необхідно підкреслити)

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання \_\_\_\_\_ Східницька селищна рада \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціал фізичної особи/найменування юридичної особи)  
жодній(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "є" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення зафіксовано(ї).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких докладається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, іншій(і) - власнику/користувачу земельної ділянки. \_\_\_\_\_ (необхідно підкреслити)

Замовник  
(необхідно підкреслити)

Виконавець робіт

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок  
(необхідно підкреслити)

Східницька селищна рада  
(ініціал та прізвище)

Пирожик М.  
(ініціал та прізвище)



Від А до Б Дрогобицьке дочірнє лісгосподарське підприємство ЛПП "Галсільліс" (КН 4621283800:02:000:0013)  
Від Б до А Східницька селищна рада

**АКТ**  
**прийому-передачі межових знаків на зберігання**

" " 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (назва населеного пункту)

Ділянка № 2

Ми, що нижче підписалися:

1. Пирожик М. \_\_\_\_\_
  2. Східницька селищна рада \_\_\_\_\_
- у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок
1. Східницька селищна рада, Східницька селищна рада, землі ПрАТ "Львівобленерго" \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
  6. \_\_\_\_\_

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 4621283800.01:001: \_\_\_\_\_, яка знаходиться на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області

\_\_\_\_\_ (місце знаходження земельної ділянки)  
площею 0,4782 га (площа земельної ділянки), наданої власнику/користувачу земельної ділянки \_\_\_\_\_ (необхідно підписати)  
Східницька селищна рада

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціал фізичної особи/найменування юридичної особи)  
14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій \_\_\_\_\_, закріплені \_\_\_\_\_ (цілісне призначення земельної ділянки) в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має. \_\_\_\_\_ (необхідно підписати)
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. \_\_\_\_\_ (необхідно підписати)

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання \_\_\_\_\_ Східницька селищна рада

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціал фізичної особи/найменування юридичної особи)  
жодній(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "є" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення заіформлений(і).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких докладається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки. \_\_\_\_\_ (необхідно підписати)

Замовник  
\_\_\_\_\_ (необхідно підписати)

Виконавець робіт

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок  
\_\_\_\_\_ (необхідно підписати)



Східницька селищна рада  
\_\_\_\_\_ (ініціал та прізвище)

Пирожик М.  
\_\_\_\_\_ (ініціал та прізвище)

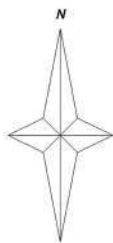
Від А до Б Східницька селищна рада  
Від Б до А Східницька селищна рада  
Від В до В землі ПрАТ "Львівобленерго"

# Кадастровий план

Кадастровий номер  
4621286500:05:000:

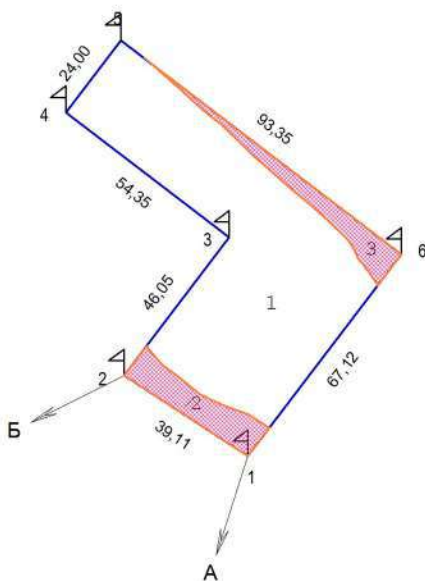
## Каталог координат

№	X	Y
1	5 440 066,6355	1 286 941,2621
2	5 440 087,9293	1 286 908,4570
3	5 440 124,5652	1 286 936,3554
4	5 440 157,4927	1 286 893,1154
5	5 440 176,5867	1 286 907,6556
6	5 440 120,0313	1 286 981,9234
1	5 440 066,6355	1 286 941,2621



## Експлікація Земель

№	Шар	Площа
	Загальна площа	0,3979
1	006.01 Природними водотоками (річками та струмками)	0,3364
2	002.02 Пасовища всього	0,0318
3	002.02 Пасовища всього	0,0297
4	Водоохоронна зона	0,0615
5	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,0615



## Таблиця довжин ліній та дирекційних кутів

№	Довжина	Кут
1-2	39,1102	302°59'15"
2-3	46,0490	037°17'22"
3-4	54,3500	307°17'22"
4-5	24,0000	037°17'22"
5-6	93,3500	127°17'22"
6-1	67,1153	217°17'22"

## Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
- Водоохоронна зона
- Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

## Опис меж суміжних землевласників(землекористувачів)

Від А до Б Дрогобицьке дочірнє лісгосподарське підприємство ЛГП "Галсільліс" (КН 4621283800:02:000:0013)  
Від Б до А Східницька селищна рада

Встановлені межові знаки під час кадастрової зйомки не виявлено (відомості відсутні)  
Кадастрові номери суміжних земельних ділянок ВІДСУТНІ

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Код цільового використання земельної ділянки	Загальна площа земель, всього га	сільськогосподарські угіддя				Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	малопверхова забудова	багатоповерхова забудова	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю	Природні водотоки (річки та струмки)
			Рілля	сіножаті	пасовища	багаторічні насадження						
Східницька селищна рада	10.13	0,3979	0,0000	0,0000	0,0615	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3364

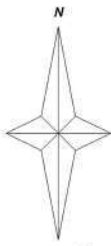
Східницька селищна рада			ТОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»		
Директор	Фамуляк Х.	4621286500:05:000:	Масштаб	Аркуш	Аркушів
Склав	Пирожник М.	4621286500:05:000:	1:2 000	1	1
Кадастровий план земельної ділянки			ТОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		



# Кадастровий план

Кадастровий номер

4621283800:01:001:

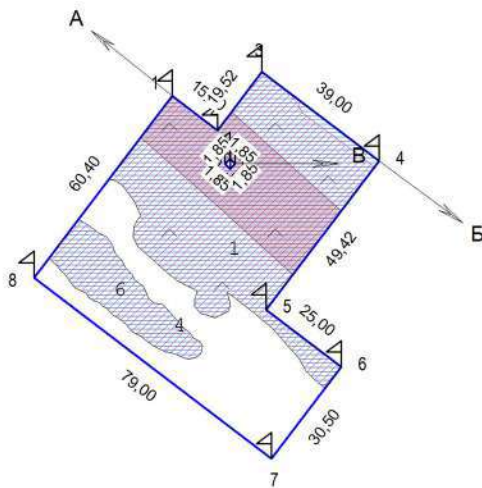


## Експлікація Земель

№	Шар	Площа
	Загальна площа	0,4782
1	002.02 Пасовища всього	0,2755
2	002.02 Пасовища всього	0,0509
3	006.01 Природними водотоками (річками та струмками)	0,1518
4	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,1033
5	Водоохоронна зона	0,2758
6	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,2700
7	Водоохоронна зона	0,0509
8	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,0509

## Каталог координат

№	X	Y
1	5 439 897,0480	1 286 744,2441
2	5 439 887,9583	1 286 756,1778
3	5 439 903,4891	1 286 768,0046
4	5 439 879,8612	1 286 799,0324
5	5 439 840,5425	1 286 769,0909
6	5 439 825,3964	1 286 788,9805
7	5 439 801,1311	1 286 770,5023
8	5 439 848,9927	1 286 707,6511
9	5 439 897,0480	1 286 744,2441
11	5 439 877,8237	1 286 759,6150
12	5 439 879,1976	1 286 760,8539
13	5 439 880,4365	1 286 759,4800
14	5 439 879,0626	1 286 758,2411
15	5 439 877,8237	1 286 759,6150



## Таблиця довжин ліній та дирекційних кутів

№	Довжина	Кут
1-2	15,0000	127°17'22"
2-3	19,5212	037°17'22"
3-4	39,0000	127°17'22"
4-5	49,4212	217°17'22"
5-6	25,0000	127°17'22"
6-7	30,5000	217°17'22"
7-8	79,0000	307°17'22"
8-9	60,4000	037°17'22"
11-12	1,8500	042°02'26"
12-13	1,8500	312°02'26"
13-14	1,8500	222°02'26"
14-15	1,8500	132°02'26"

## Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- проєктні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
- Водоохоронна зона

## Опис меж суміжних землевласників(землекористувачів)

Від А до Б Східницька селищна рада  
 Від Б до А Східницька селищна рада  
 Від В до В землі ПрАТ "Львівобленерго"

Встановлені межові знаки під час кадастрової зйомки не виявлено (відомості відсутні)  
 Кадастрові номери суміжних земельних ділянок ВІДСУТНІ

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Код цільового використання земельної ділянки	Загальна площа земель, всього га	сільськогосподарські угіддя				Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	малоповерхова забудова	багатоповерхова забудова	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю	Природними водотоками (річками та струмками)
			Рілля	сіножаті	пасовища	Багаторічні насадження						
Східницька селищна рада	10.13	0,4782	0,0000	0,0000	0,3264	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1518

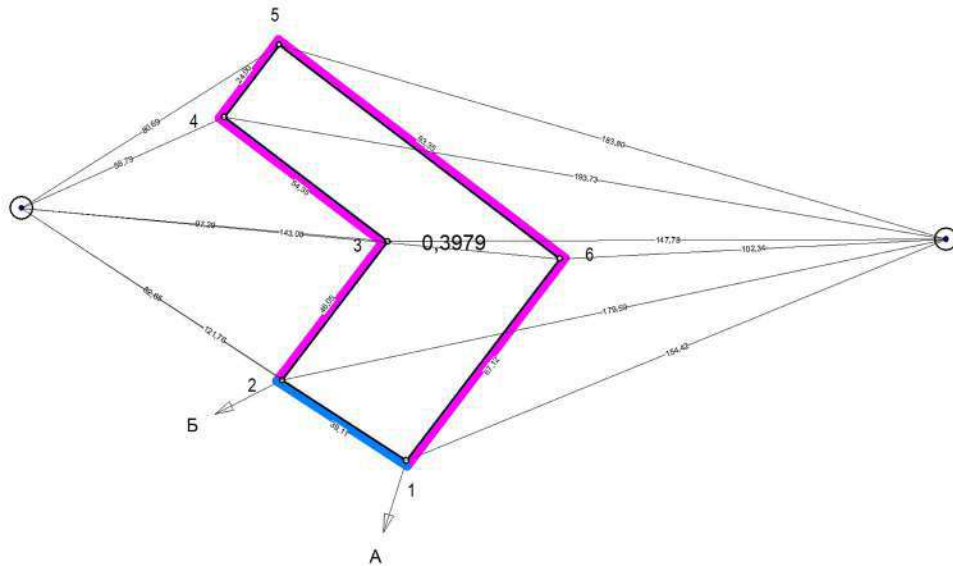
Східницька селищна рада на рибці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області 14-01. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Ділянка №2			Масштаб	Аркуш	Аркушів
Директор	Фамуляк Х.		1 : 2 000	1	1
Склав	Пирожник М.		ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		



Кадастровий план земельної ділянки

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

Площа 0,3979  
Периметр 323,97

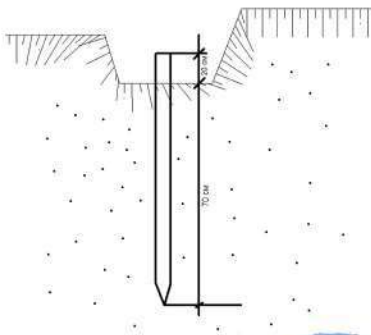


## Опис меж

Від А до Б	Дрогобицьке дочірнє лісгосподарське підприємство ЛПІ "Галсільліс" (КН 4621283800:02:000:0013)
Від Б до А	Східницька селищна рада

⊙ тимчасові пункти закріплені GPS

Межовий знак  
дерев'яний кілок - висота: 900 мм  
- діаметр: 50 мм



№	X	Y	Довжина	Угол	Внутрішні
1	5 440 066,6355	1 286 941,2621	39,1102	302°59'15"	094°18'07"
2	5 440 087,9293	1 286 908,4570	46,0490	037°17'22"	085°41'53"
3	5 440 124,5652	1 286 936,3554	54,3500	307°17'22"	270°00'00"
4	5 440 157,4927	1 286 893,1154	24,0000	037°17'22"	090°00'00"
5	5 440 176,5867	1 286 907,6556	93,3500	127°17'22"	090°00'00"
6	5 440 120,0313	1 286 981,9234	67,1153	217°17'22"	090°00'00"
			323,9745		720°00'00"

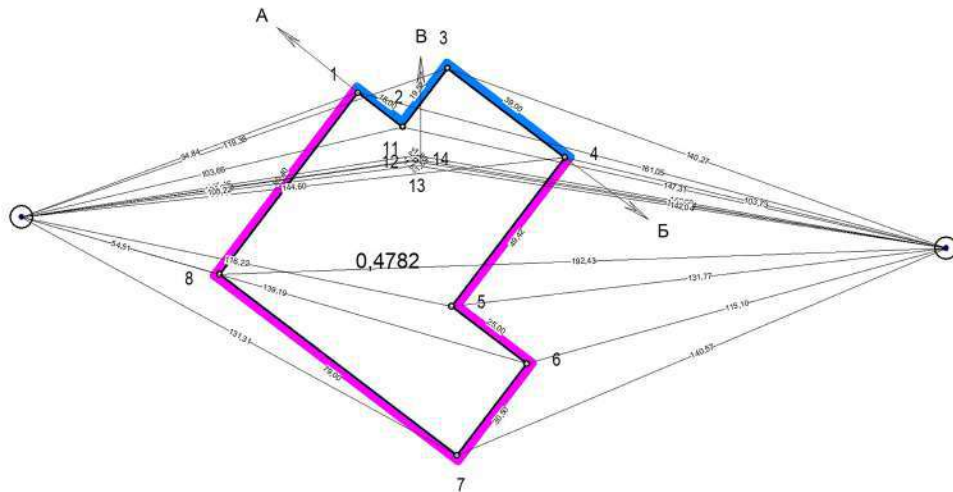
		Східницька селищна рада		
		на р-ні Стрий в межах Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області		
		14.01 Для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій		
		Ділянка № 1		
Директор	Фамуляк Х.	КН 4621283800:05:000:	Масштаб	Аркуш
Склав	Пирожик М.	КН 4621283800:05:000:	1 : 2 000	1
		ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦЯ»		
		м. Львів		





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

Площа 0,4782  
Периметр 325,24

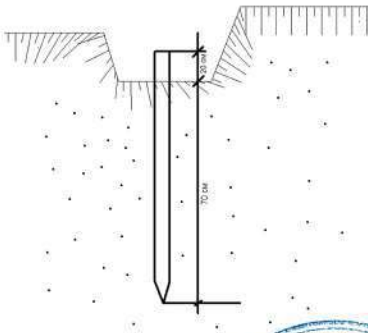


## Опис меж

Від А до Б	Східницька селищна рада
Від Б до А	Східницька селищна рада
Від В до В	землі ПрАТ "Львівобленерго"

⊙ тимчасові пункти закріплені GPS

Межовий знак  
дерев'яний кілок - висота: 900 мм  
- діаметр: 50 мм



№	X	Y	Довжина	Угол	Внутрішні
1	5 439 897,0460	1 286 744,2441	15,0000	127°17'22"	090°00'00"
2	5 439 887,9583	1 286 756,1778	19,5212	037°17'22"	270°00'00"
3	5 439 903,4891	1 286 768,0046	39,0000	127°17'22"	090°00'00"
4	5 439 879,8612	1 286 799,0324	49,4212	217°17'22"	090°00'00"
5	5 439 840,5425	1 286 769,0909	25,0000	127°17'22"	270°00'00"
6	5 439 825,3964	1 286 788,9805	30,5000	217°17'22"	090°00'00"
7	5 439 801,1311	1 286 770,5023	79,0000	307°17'22"	090°00'00"
8	5 439 848,9927	1 286 707,6511	60,4000	037°17'22"	090°00'00"
9	5 439 897,0460	1 286 744,2441			
11	5 439 877,8237	1 286 759,6150	1,8500	042°02'26"	270°00'00"
12	5 439 879,1976	1 286 760,8539	1,8500	312°02'26"	270°00'00"
13	5 439 880,4365	1 286 759,4800	1,8500	222°02'26"	270°00'00"
14	5 439 879,0626	1 286 758,2411	1,8500	132°02'26"	270°00'00"
			325,2424		2160°00'00"

Директор	Фамуляк Х	Східницька селищна рада на рчці Стрий в межах С-Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Ділянка № 2	Масштаб	Аркуш	Аркушів
Склав	Пирожник М	КН - 4621283800-01:001:	1 : 2 000	1	1
		Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)	ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		



**ВІДОМІСТЬ ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
за координатами кутів повороту зовнішніх меж землекористування**

Східницька селищна рада

Адреса розташування ділянки : на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади  
Дрогобицького району Львівської області

Ділянка № 1

Кадастровий номер ділянки : 4621286500:05:000:

№	№	X	Y	Довжина	Дирекційний кут	Внутрішній кут
1	1	5 440 066,6355	1 286 941,2621	39,1102	302°59'15"	094°18'07"
2	2	5 440 087,9293	1 286 908,4570	46,0490	037°17'22"	085°41'53"
3	3	5 440 124,5652	1 286 936,3554	54,3500	307°17'22"	270°00'00"
4	4	5 440 157,4927	1 286 893,1154	24,0000	037°17'22"	090°00'00"
5	5	5 440 176,5867	1 286 907,6556	93,3500	127°17'22"	090°00'00"
6	6	5 440 120,0313	1 286 981,9234	67,1153	217°17'22"	090°00'00"
				323,9745		720°00'00"

Площа ділянки : 0,3979 (га) із с.к.п. визначення площі (га)

Периметр ділянки : (м)

Відносна похибка обчислення : 1/3979

Обчислив :



Пирожик М.

**ВІДОМІСТЬ ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
за координатами кутів повороту зовнішніх меж землекористування**

Східницька селищна рада

Адреса розташування ділянки : на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади

Дрогобицького району Львівської області

Ділянка № 2

Кадастровий номер ділянки : 4621283800:01:001:

№	№	X	Y	Довжина	Дирекційний кут	Внутрішній кут
1	1	5 439 897,0460	1 286 744,2441	15,0000	127°17'22"	090°00'00"
2	2	5 439 887,9583	1 286 756,1778	19,5212	037°17'22"	270°00'00"
3	3	5 439 903,4891	1 286 768,0046	39,0000	127°17'22"	090°00'00"
4	4	5 439 879,8612	1 286 799,0324	49,4212	217°17'22"	090°00'00"
5	5	5 439 840,5425	1 286 769,0909	25,0000	127°17'22"	270°00'00"
6	6	5 439 825,3964	1 286 788,9805	30,5000	217°17'22"	090°00'00"
7	7	5 439 801,1311	1 286 770,5023	79,0000	307°17'22"	090°00'00"
8	8	5 439 848,9927	1 286 707,6511	60,4000	037°17'22"	090°00'00"
9	9	5 439 897,0460	1 286 744,2441			
11	11	5 439 877,8237	1 286 759,6150	1,8500	042°02'26"	270°00'00"
12	12	5 439 879,1976	1 286 760,8539	1,8500	312°02'26"	270°00'00"
13	13	5 439 880,4365	1 286 759,4800	1,8500	222°02'26"	270°00'00"
14	14	5 439 879,0626	1 286 758,2411	1,8500	132°02'26"	270°00'00"
				325,2424		2160°00'00"

Площа ділянки : 0,4782 (га) із с.к.п. визначення площі (га)

Периметр ділянки (м)

Відносна похибка обчислення (‰)

Обчислив :



Пирожик М.

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути

Східницька селищна рада

Земельна ділянка № 1

Від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ р. № \_\_б/н\_\_

Місцезнаходження: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області. Площа земельної ділянки 0,3979 га.

Відповідно додатку 6 Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 було проведено аналіз наявності обмежень, обтяжень та сервітутів у використанні зазначеної земельної ділянки, в результаті чого встановлено:

01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	0,0615
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,0615

05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98</a> Земельного кодексу України	-



07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
12	Буферна зона	-
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
13	Території та об'єкти культурної спадщини	-
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
13.02	Історико-культурні заповідники	-

13.04	Охоронювані археологічні території	-
13.05	Музеї просто неба	-
13.06	Меморіальні музеї-садиби	-
13.07	Історичні ареали населених місць	-
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження позахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Сертифікований інженер-землепорядник



Пирожик М.

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути

Східницька селищна рада  
Земельна ділянка № 2

Від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ р. № \_\_б/н\_\_

Місцезнаходження: на річці Стрий в межах с. Довге Східницької територіальної громади Дрогобицького району Львівської області. Площа земельної ділянки 0,4782 га.

Відповідно додатку 6 Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 було проведено аналіз наявності обмежень, обтяжень та сервітутів у використанні зазначеної земельної ділянки, в результаті чого встановлено:

01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,1033
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	0,3267
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,3209



05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98</a> Земельного кодексу України	-

07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
12	Буферна зона	-
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
13	Території та об'єкти культурної спадщини	-

13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
13.02	Історико-культурні заповідники	-
13.03	Історико-культурні заповідні території	-
13.04	Охоронювані археологічні території	-
13.05	Музеї просто неба	-
13.06	Меморіальні музеї-садиби	-
13.07	Історичні ареали населених місць	-
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Сертифікований інженер-землепорядник



Пирожик М.