

Замовник: Виконавчий комітет
Стрийської міської ради

Об'єкт: 1921-12-2023

Внесення змін до генерального плану
с. Нежухів Стрийського району Львівської області

ТОМ I

Пояснювальна записка

Директор

В. Ходак

Начальник А/М

В. Дубина

Головний архітектор

проекту

М. Лопушанський

Адреса: вул. Генерала Чупринки, 71 , 79057 Львів

Е-пошта: mistoproekt@i.ua

Телефон: (032)238-96-96 , факс (032)297-17-54

Львів – 2023

Зміст пояснювальної записки:

<i>Стратегія просторового розвитку території</i>	2
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.....	2
1. Просторово-планувальна організація території.....	2
2. Планувальний каркас та система розселення.....	9
3. Землеустрій та землекористування.....	10
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	11
5. Обмеження у використанні земель.....	11
6. Забудова територій та господарська діяльність.....	12
7. Обслуговування населення.....	12
8. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	13
9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	14
10. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	15
ЧАСТИНА II Модель розвитку території села у довгостроковій перспективі.....	17
11. Загальне бачення розвитку території.....	17
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.....	18
12. Просторово-планувальна організація території.....	18
13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	19
14. Забудова територій та господарська діяльність.....	20
15. Обслуговування населення.....	21
16. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	22
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	25
18. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	35
19. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	36
20. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту).....	38
21. Землеустрій та землекористування.....	46
22. План реалізації містобудівної документації.....	47
23. Охорона навколишнього природного середовища.....	48
24. Перелік графічних матеріалів внесення змін до генерального плану населеного пункту.....	52
25. Основні проектні показники внесення змін до генерального плану населеного пункту / планувальних рішень внесення змін до генерального плану населеного пункту.....	53

Стратегія просторового розвитку території

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

Існуюче використання території населеного пункту

Оцінка основних стимулюючих та обмежуючих факторів, які обумовлюють структуру та параметри розвитку економіки і використання території

Село Нежухів входить до складу Стрийського адміністративного району, підпорядковується йому адміністративно та економічно, тому для виконання внесення змін у генеральний план села використовувався діючий генеральний план та попередні проекти, які тісно пов'язані з даним адміністративним районом.

Проаналізувавши існуючу ситуацію, виявлені чинники, що сприяють розвитку території села. До **стимулюючих** факторів, які впливають на розвиток, варто віднести:

- наявність вільних територій придатних для розміщення об'єктів інфраструктури, рекреації, промисловості та виробничо-комерційної діяльності;
- наявність професійних кадрів серед мешканців населеного пункту;
- зручне транспортне розташування;
- розташування у межах 15ти хвилинної автотранспортної доступності до районного центру – Стрия;
- розташування у межах години і двадцять хвилин автотранспортної доступності до обласного центру – Львова;
- наявність у селі достатнього комплексу об'єктів обслуговування та наявність намірів подальшого їх розвитку.

Обмежуючі чинники:

а) економічні:

- соціально-економічна криза 90-х років, яка викликала занепад та призвела до негативних змін в агропромисловому комплексі Стрийського району в цілому та вплинула на розвиток села зокрема;

- російсько-українська війна з 2014 року;
- карантин, який був встановлений з метою запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19 у 2020-2023 рр.;
- російське вторгнення (повномасштабне) в Україну (з 2022 року)

б) природні:

- особливості природно-ландшафтної зони (річка Нежухівка, розміщена на півдні села);

в) антропогенні фактори:

- характер і цінність існуючої забудови, в першу чергу, історично складеної, особливість існуючої планувальної структури та об'ємно-просторової композиції забудови.

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Адміністративний статус населеного пункту

Нежухів – село у Стрийському районі Львівської області. Входить до складу Стрийської територіальної громади. Орган місцевого самоврядування — Стрийська міська громада.

1.2. Характеристика географічного розташування, у тому числі природних умов

Село Нежухів розташовується при річці Колодниця (в межах села називається Нежухівка) між автомобільною дорогою та залізницею Стрий-Дрогобич за 5км на захід від міста Стрий. Від обласного центру м. Львова село розташоване на відстані 75 км та є у південній частині Львівської області.

Клімат.

Клімат району розміщення с. Нежухів помірно - континентальний з м'якою зимою, тривалою вологою весною, нежарким дощовим літом і теплою, порівняно сухою осінню. Для цієї зони характерні низький атмосферний тиск і висока вологість повітря. Переважаючими для території є атлантичні повітряні маси, які сумісно з впливом метеорологічних факторів викликають часті, іноді зливові дощі, швидко зміну погоди та обумовлюють нестійкий сніговий покрив.

Середньорічна температура повітря становить +8,1°C. Найхолоднішим місяцем є січень з середньомісячною температурою -3,1°C, найтеплішим – липень з середньомісячною температурою +18,2°C. Поява плюсових середньодобових температур спостерігається в кінці лютого – на початку березня, встановлення від'ємних температур, частіше за все, відноситься до першої декади грудня.

Річний розподіл опадів характеризується максимумом в червні – липні (104-106мм) і мінімумом в січні (32,4мм). Зафіксований максимум добових опадів складає 138мм. Середня багаторічна сума опадів становить 729,5 мм. Показники атмосферних опадів наводяться у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Середньомісячна і середньорічна сума атмосферних опадів (в мм).

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XII-III	IV-X	За рік
23	24	34	55	80	116	123	104	67	67	38	28	147	612	759

Добовий максимум опадів досягає 120мм. Середня з максимальних декадних товщин снігового покриву складає 26см.

Температура найхолоднішої п'ятиденки складає - 19°C, вентиляційна температура - 8°C. Тривалість безморозного періоду складає 165-180 днів. Тривалість опалювального сезону складає 191 доби, а його температура 0,6°C.

Нижче приводиться середньомісячна і середня річна температура повітря (в °C) для міста Стрия.

Таблиця 1.2

Середньомісячна та річна температури повітря

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
місто Стрий	-4,0	-2,8	1,9	7,4	13,6	16,4	18,5	17,7	13,5	8,3	2,7	-1,9	7,6

У найжаркіші місяці (липень – серпень) існує найбільша ймовірність пожежонебезпеки для лісових насаджень. Низька вологість повітря, підвищення температури є природними першочинниками лісових пожеж. Найбільш холодний місяць - січень. Весняні місяці порівняно теплі, осінні - холодніші.

На прихід весни в зоні розташування села за фенологічним годинником вказує пилювання ліщини звичайної, яке припадає орієнтовно на 25-30 березня. В порівнянні з іншими районами Львівщини (Радехівський, Бродівський, Сокальський, Жовківський, Кам'янка - Бузький) весна тут настає пізніше на 5 – 10 днів.

На початок літа вказує початок цвітіння акації білої, а настання повного літа - липи дрібнолистої. Середні дати цвітіння липи дрібнолистої коливаються залежно від погодних умов в межах 20 чисел червня, тобто весна тут настає пізніше, проте прихід літа швидше. В цей час у лісах збирають гриби і ягоди: чорниці, суниці, ожини, малини; народжується і підростає потомство звірів, птахів та інших тварин.

Згідно фенології, осінь, на прихід якої вказує початок збирання картоплі, настає з перших чисел вересня. В цей час у лісах збирають осінні гриби, починає жовтіти листя (спочатку клен, в'яз, липа, каштан, а згодом – береза, дуб, ясен, осика, бук). Тварини готуються до зими, птахи відлітають у вирій. Згодом опадає листя з дерев і кущів. Перші заморозки восени спостерігаються з 16 жовтня.

Для цієї зони характерні низький атмосферний тиск і висока вологість повітря. Показники середньої відносної вологості повітря (%) див в табл. 1.3.

Таблиця 1.3

Середня відносна вологість повітря.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
80	80	76	72	71	73	74	77	77	80	84	84	77

Атмосферна циркуляція зумовлена надходженням протягом року циклонів та антициклонів. Антициклони з арктично – морськими массами надходять з північно – східного напрямку у літньо – осінній період. Циклони з помірно – морськими массами надходять із заходу протягом всього року. Кількість днів з циклонічною циркуляцією у різні пори року різна: зима – 37 – 40; весна – 34 – 37; літо – 26 – 28; осінь – 36 – 38.

Вітри переважають західних, північно-західних і південно-західних напрямків.

Повторюваність напрямків вітру в % (згідно “Довідника по клімату УРСР, випуск 10, вітер”) див. у табл. 1.4.

Таблиця 1.4

Річний розподіл напрямків вітрів.

Пн	ПнС	Сх	ПдСх	Пд	ПдЗх	Зх	ПнЗх	Штиль
5	6	15	14	10	16	17	17	9

Біоресурси.

Територія села входить до групи передкарпатських ландшафтів, які характеризуються як передгірно–рівнинні, з переважанням схилових (делювіальних) і річкових (алювіальних) відкладів. Існування тут такого ландшафту створює передумови для формування типової флори та фауни.

Клімат території розташування села сприятливий для успішного росту таких деревних порід і кущів: сосна звичайна, дуб звичайний, ясен, клен гостролистий, граб, вільха чорна, ліщина, калина, горобина.

Із кліматичних факторів, що негативно впливають на ріст і розвиток весняні і ранні осінні заморозки, сильні вітри.

Загалом на поширення ботанічних та екологічних груп рослин впливають едафічні та гідрологічні фактори. Тобто на зволжених та заболочених територіях формуються, що прилягають до річки Стрий, гігрофіти, а на нормальних, оптимальних за едафічно – гідрологічними показниками – мезофіти.

Згідно зоогеографічного районування дана територія знаходиться в Східноєвропейському окрузі Передгірно – Подільсько – Волинського відділення, для якого характерні широколистяно – соснові і сосново – ялицеві ліси. Такі умови є сприятливими для життєдіяльності великої кількості тварин: жовтогорла миша, лісова полівка, звичайна бурозубка, горішкова соня, лісова миша, соня – вовчок, звичайний їжак, білка, лісова куниця, звичайний тхір, борсук, дика свиня, козуля. Серед птахів поширені зяблик, малинівка, московка, повзик, чиж, снігур, орябок, чубата синиця, великий дятел. Вологі береги річки населяють трав'яна жаба, червоно – черева кумка, квакша, сіра ропуха, серед плазунів – вуж звичайний.

Земельні ресурси.

Згідно схеми геоморфологічного районування Львівської області територія села входить до складу району плоских флювіальних (річкових) рівнин – заплав рік та низьких (до 10м) надзаплавних терас. За геологічним складом територія належить до нерозчленованих відкладів. Для нього характерними є глини, алевроліти, пісковики, конгломерати і солі Внутрішньої зони Передкарпатського прогину. Землі, що використовуються під сільське господарство (луки, рілля) виникли на місці соснових і широколистяно – соснових лісів.

В геологічній будові населеного пункту беруть участь відклади неогенової і четвертинної систем.

Неогенова система представлена відкладами волинської світи сарматського регіоарусу і відкладами балицької світи нижньобаденського підрегіоаруса міоцену. Відклади волинської світи представлені глинами щільними, вапняковистими з прошарками кварцових пісків глинистих і пісковиків. Балицька світа складена також глинами з прошарками алевролітів, лінзами гіпсів та кам'яної солі. Четвертинна система представлена неоплейстоценом і голоценом. Відклади середнього неоплейстоцену складають четверту надзаплавну терасу, розкриті водозабірними свердловинами. Четверта надзаплавна тераса складена суглинками, глинами та галечниками з прошарками піску. В нижній частині розрізу залягають валунно-галечники потужністю 12-16м, заповнювач супіщано-гравійний.

Потужність перекриваючих відкладів від 8-9 м до 16 м.

Загальна потужність середньонеоплейстоценових відкладів в межах села 20-25 м.

Відклади верхньої ланки неоплейстоцену складають третю, другу і першу надзаплавні тераси.

Відклади третьої надзаплавної тераси розвинуті долиною річки Вівнянка. Представлені відклади галечниками з домішками піску, гравію, суглинку та глини. Потужність галечників досягає 15м, покривних суглинків до 11м.

Відклади другої надзаплавної тераси представлені валунами, галькою і гравієм з домішками піску та глини. Валуні, галька та гравій складаються переважно із пісковиків на кременистому та вапняковому цементі, рідше - кварцитів та кременів.

Потужність перекриваючих суглинків і супісків незначна і складає 1,0-4,5м. Потужність відкладів другої тераси досягає 15-16м.

Алювіальні відклади першої надзаплавної тераси мають широкий розвиток. Літологічно відклади цієї тераси представлені галечниками і валунами карпатських порід з піщано-глинистим заповнювачем. Середня потужність відкладів складає 10м.

Нерозчленовані еолово-делювіальні та елювіальні відклади плейстоцен-голоцену мають обмежений розвиток. Розповсюджені по яругам та балкам. Складені суглинком, глиною, супіском і гравійно-галечним матеріалом. Потужність відкладів до 1-3 м.

Голоценові утворення представлені головним чином алювіальними відкладами, які складають русла річок, потоків і їх заплавних терас. Представлені вони товщею галечників, які складаються із дрібної гальки різного складу. Заповнювач піщано-глинистий. Потужність руслового алювію мінлива і коливається від нуля до декількох метрів.

Водні ресурси.

Гідрографічна сітка с. Нежухів представлена річкою Колодниця. Загальна довжина 69 км, площа басейну 323 км². Долина у верхів'ї V-подібна, нижче — розширюється. Річище завширшки 4—8 м (максимальна ширина — до 35 м). Глибина річки 0,5—1 м, найбільша 3 м. Похил річки 1,3 м/км. Бувають дощові паводки. Річище на 35 км відрегульоване, у нижній течії обваловане, є ставки. У верхній течії річка є типово гірською, нижче — носить рівнинний характер.

Живлення дощове та снігове. Для річки характерні весняна повінь та літньо-осінні паводки (іноді взимку). Середня витрата води за 17 км від гирла — 45,2 м³/сек, максимальна — 890 м³/сек. Льодостав переважно з кінця листопада до середини березня. Дно річки, струмків галькове і гальково - кам'янисте.

Бере початок на північно-східних схилах одного з Орівських хребтів (Східні Бескиди), на околиці села Зимівки. Тече переважно на північний схід і (частково) північ. Впадає у Дністер на північ від села Рудники. У нижній течії, від східних околиць села Кавське до гирла, річка носить назву Нежухівка.

Слід сказати, що населений пункт забезпечений водними ресурсами в необхідній кількості.

В даному районі підземні води відносяться до відкладень четвертинного і неогенового віку.

В загальній схемі гідрогеологічного районування території України район розташований в межах Передкарпатського артезіанського басейну. У відповідності до геологічної будови розвинуті наступні водоносні горизонти:

- водоносний горизонт в алювіальних відкладах голоцену;
- водоносний горизонт в алювіальних відкладах заплави, першої і другої надзаплавних терас верхнього неоплейстоцену-голоцену;
- водоносний горизонт в алювіальних відкладах третьої і четвертої надзаплавних терас середнього-верхнього неоплейстоцену;

Глибина залягання рівня непостійна, залежить від рівня поверхневих вод, атмосферних опадів і коливається від 0,2-0,3м до 1,0-6,5м. Амплітуда коливання рівня 0,5-1,5м. Потужність водоносного горизонту до 10 м.

Водовмісні породи представлені галечниками і валунно-галечниками з піщано-гравійним і супіщаним заповнювачем. Дебіти свердловин переважно 5-10 л/с при пониженні рівня 1,5-2,0м. Коефіцієнт фільтрації 72-110 м/добу.

За хімічним складом води сульфатно-гідрокарбонатні натрієво-кальцієві і натрієво-магнієво-кальцієві. Мінералізація 0,2-1,1 мг/л, переважно 0,5-0,8 мг/л. Твердість води 6,5-7,9 мг-екв/л.

Живлення водоносного горизонту здійснюється, головним чином, за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Розвантажується водоносний горизонт поверхневими водотоками.

Площа розповсюдження водоносного горизонту в алювіальних відкладах третьої і четвертої надзаплавних терас відповідає границям терас. Підземні води приурочені до гравійно-галечникових відкладів. Горизонт напірно-безнапірний. В межах розвитку четвертої тераси напірний, висота напору 10,3-13,5 м. Глибина залягання рівня до 5 м. Потужність горизонту 5-13 м. Дебіти колодязів в межах 0,5-0,94 л/с, джерел - до 6-10 л/с, дебіти свердловин до 3,33 л/с при пониженні рівня на 5-5,1 м. Питомий дебіт 0,65-0,67 л/с.

Підземні води спорадичного розвитку в відкладах неогену приурочені до прошарків і лінз пісків, пісковиків у потужній товщі глин. Водозбагачення їх незначне, тому практичного значення ці води для водопостачання не мають.

Інженерно – геологічні умови.

За інженерно-геологічними умовами територія с. Нежухів поділяється на наступні категорії:

Території сприятливі для будівництва - з ухилом до 20 % і заляганням ґрунтових вод на глибині 3 м і більше від поверхні.

Складені вони:

Суглинками жовтими і жовто-сірими, твердими і напівтвердими слабозволоженими, потужністю від 0,8 до 4,5м.

Суглинками жовтими текучими, водонасиченими з тонкими шарами піску, їх потужність 2-5м.

Під описаними вище суглинками шару 1 і 2 на різних ділянках залягають:

Дресва величиною фракцій 0,5 - 5см з глинистим заповненням твердим, слабозволоженим. Потужність - 2-5м.

Супісок сірий, пластичний, вологий з включеннями дресви 10-25% Потужність від 0 до 2 - 4 м.

Пісок - сірий, розпушений дрібний, водонасичений з включеннями галечнику 20 - 30% і з тонкими глинистими прошарками.

Потужність від 0 до 4-5 м. Підстилають всі перераховані утворення глини шару

Глини сірі і сіро-сині, щільні, вологі з домішками піску 2 – 4 %, у верхній частині шару пластичні.

Потужність 5 - 5,5м. Підставою для фундаментів можуть служити всі перераховані вище ґрунти. Нормативний тиск рекомендується приймати - на суглинки шару 1, дресву шару 3, супісків шару 4 і глини шару 6 1,5 - 2,0 кг/см²; на суглинки шару 2 і піски шару 5 - до 1,5 кг/см².

Ґрунти на глибині закладення фундаментів і кабелів електропостачання характеризуються низькою і середньою корозійною активністю до залізобетонних конструкцій і оболонки кабелів.

Ґрунтові води на окремих ділянках характеризуються загально кислотною, вуглекислою вилуговуючою агресивністю по відношенню до бетону.

На окремих ділянках можливий високий рівень ґрунтових вод.

Території малосприятливі для будівництва:

а/ ділянки з ухилом від 20 до 40 %.

Характеризуються в основному аналогічними, описаними вище, інженерно-геологічними умовами.

б/ ділянки з ухилом до 20% і заляганням ґрунтових вод на глибині 1 - 3м від поверхні.

Складені вони переважно суглинками, супіском, глиною, галечником:

Суглинки жовто-сірі, вологі, різної густини. їх потужність 1,4 - 6 м.

Супісок легкий, сильно вологий і водонасичений з гніздами і тонкими прошарками піску. Потужність 0,9 - 5 м.

На окремих ділянках суглинки і супіски підстилаються галечниками. Галечники із супіщаним заповнювачем. Потужність до 3,5м.

Глини сірі і голубувато-сірі, слабо вологі, мікрошаруваті і тверді.

Основою для фундаментів можуть служити всі перераховані вище ґрунти, окрім насипних.

Нормативний тиск рекомендується приймати:

- на суглинки, супіски і глини, залежно від фізико-механічних властивостей 1,5 - 2,0 кг/см²;

- на галечники 3-4 кг/см².

Ці території вимагають проведення нескладних заходів щодо пониження рівня ґрунтових вод (пристрій гідроізоляції), а на окремих ділянках вживання фундаментних паль.

Ґрунтові води на окремих ділянках характеризуються підвищеними вуглекислими, вилуговуючими, сульфатними і загальнокислотними властивостями хімічної агресивності по відношенню до бетону.

Території несприятливі для будівництва:

а) Ділянки заплави р. Стрий періодично затоплювані паводковими водами. Рівень ґрунтових вод 0,5 - 1,5м. Складені вони алювіальними суглинками, супісками, галечниками і глинами загальною потужністю 10-15м.

Суглинки жовто-сірі вологі і водонасичені з прошарками і лінзами піску і гравію.

Супісок легкий, водонасичений з прошарками і лінзами піску. Галечники з супіщаним і піщаним заповнювачем. Суглинки і супіски володіють в основному, низькими поточними властивостями.

На окремих ділянках необхідне вживання фундаментних паль, захист від затоплення.

Сейсмічність району становить 6 балів.

1.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження у розвитку населеного пункту

Село Нежухів входить до складу Стрийської територіальної громади, підпорядковується їй адміністративно й економічно, тому для розроблення внесення змін до генерального плану села використовуються попередні проекти, які тісно пов'язані з даною громадою.

Опорними і довідковими для розробки даного проекту стали: «Схема планування території Львівської області» (НДІ «Діпромісто» м. Київ, 2009 р.); Проект районного планування Стрийського адміністративного району Львівської області

(«Діпромiст» Львівський філіал, 1981 р.); Проект планування та забудови села Нежухів Стрийського адміністративного району Львівської області (Львівський філіал УкрНДІ ПРОСІЛЬГОСП, 1982 р.), Генеральний план с. Нежухів (ДІПМ «МІСТОПРОЕКТ», 2013р.)

На момент розробки генерального плану села Нежухів (2013 р.) чисельність населення становила 2009 осіб, в селі функціонували: школа, амбулаторія, народний дім «Просвіта», сільська бібліотека, підприємства торгівлі, громадського харчування, управління та зв'язку.

За прогнозом на кінець розрахункового періоду чисельність постійного населення мала становити 3000 осіб, передбачалось провести будівництво дитячого садочка на 90 місць з розширенням до 180 місць.

На сьогодні (1.01.2023 рік) чисельність постійного населення с. Нежухів складає 2275 осіб, прийнятий проектом план нового будівництва об'єктів культурно-побутового обслуговування був виконаний частково. Потужність всіх об'єктів соціально-культурного побуту не відповідає запроєктованим показникам.

У зв'язку з потребою оновлення геопросторових даних містобудівної документації, врахування інтересів суміжних населених пунктів та забезпечення перспективи розвитку населеного пункту, виникла у необхідності внесення змін у генеральний план села Нежухів, продиктована рядом актуальних питань, що виникли при пошуку альтернативних пріоритетів розвитку економічної діяльності села, перспективної чисельності його населення, обсягів та форм житлового будівництва та архітектурно-планувальними проблемами.

2. Планувальний каркас та система розселення

2.1. Межа населеного пункту

З північного заходу село межує з землями села Райлів, з північного сходу – с. Заплатин, зі сходу знаходиться місто Стрий, а з південно-східної сторони – с. Грабовець, з південного заходу – с. Завадів та заходу – землі Голобутівської сільської ради. Нежухів займає територію площею – 444,0236 га. Ці фактори зумовлюють передкарпатський клімат – вдень температура зовнішнього повітря піднімається до максимальних показників, а вночі різко опускається до мінімальних. Найхолодніший нічний період припадає з 3.00 до 7.00 години. Максимальна температура липня становить +36°C, мінімальна січня - (- 35°C).

2.2. Соціально-економічні особливості населеного пункту, у тому числі внутрішня адміністративно-територіальна та соціально-планувальна структура території

Нежухів – село у Стрийському районі Львівської області. Входить до складу Стрийської територіальної громади. Орган місцевого самоврядування — Стрийська міська громада. Проектоване село розташоване в південній частині Львівської області на відстані 75 км від обласного центру м. Львова та 5 км від районного центру – м. Стрий.

2.3. Демографічна ситуація

На момент розроблення діючого генерального плану села чисельність постійного населення становила 2009 осіб. На сьогодні (2023 рік) показник становить 2275 осіб. Таким чином демографічна ситуація у селі за останні 10 років є позитивною.

2.4. Забезпеченість населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортною доступністю до неї

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 24,8 м² на 1 особу.

Із загальної кількості наявного в селі житлового фонду 99,9% складає фонд придатний до експлуатації на кінець розрахункового терміну (2033 рік).

На території села Нежухів знаходяться такі об'єкти культурно-побутового обслуговування як: сільська рада, відділення зв'язку, середня школа (ліцей), дитячий садочок, народний дім "Просвіта", бібліотека, лікарська амбулаторія, підприємства торгівлі, об'єкт громадського харчування, стадіон.

На сьогоднішній день в селі відсутні: готель, підприємства побутового обслуговування.

Існуючі підприємства обслуговування, в основному, задовільняють потреби населення в об'єктах соціально-побутового і зберігаються на розрахунковий період.

До кінця розрахункового терміну із існуючого житлового фонду с. Нежухів вибуде один садибний будинок, який знаходиться в непридатному стані.

Через село проходять автодорога територіального-державного значення Т-1418 Нижанковичі-Самбір-Дрогобич-Стрий та недалеко відрізок залізничної колії Дрогобич-Стрий, по яких здійснюються транспортні зв'язки села із іншими населеними пунктами району і області.

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Сучасне використання земель:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

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

Фактичне використання земель в межах населеного пункту	
форми власності в розрізі угідь і земельних ділянок	
Надані у власність	Надані у користування
землі сільськогосподарського призначення: 01.01; 01.02; 01.03; 01.05; 01.07; 01.08; 01.09; 01.11; 01.13; 01.15	землі сільськогосподарського призначення: 01.01; 01.02; 01.07; 01.08; 01.11; 01.13; 01.15; 01.16; 01.17; 01.18; 01.19
землі житлової та громадської забудови: 02.01; 02.05; 02.07; 03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.07; 03.08; 03.10; 03.11; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15	землі житлової та громадської забудови: 02.07; 02.11; 02.12; 06.05; 03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.07; 03.08; 03.10; 03.11; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15
землі рекреаційного призначення: 07.02; 07.09	землі рекреаційного призначення: 07.02; 07.08; 07.09
землі водного фонду: 10.06	землі водного фонду: 10.02; 10.04; 10.06; 10.07; 10.16
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення: 11.02; 11.03; 11.04; 12.01; 12.04; 12.08; 12.11; 14.01; 14.02	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення: 11.02; 11.03; 11.04; 11.06; 12.01; 12.04; 12.08; 12.09; 12.11; 12.12; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.01; 14.02; 14.04; 14.05

3.3. Не надані у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них

Відсутні.

3.4. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформовані в земельні ділянки.

Відсутні.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озелених та інших відкритих просторів різного призначення у межах населеного пункту, в тому числі рекреаційних зон

До природоохоронних територій села відноситься річка Колодниця. Організація водоохоронної зони річки Колодниця (Нежухівка) передбачається шляхом заборони та обмеження господарської діяльності в межах 25м від річки, а саме: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісіння), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Ландшафтно-рекреаційні території села розташовуються здебільшого при річці. Загалом село добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

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 села відсутні.

5. Обмеження у використанні земель

5.1. Існуючі обмеження у використанні земель:

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок	
01	Охоронна зона
01.03	Охоронна 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
01.08	Охоронна зона 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
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання
03	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
06	Інше обмеження
06.01.1	Території в червоних лініях
06.01.3	Території в блакитних лініях
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови
07	Земельні сервітути

З метою охорони водності малої річки забороняється:

- 1) змінювати рельєф басейну річки;
- 2) руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки;
- 3) випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня або перекривати їх без улаштування водостоків, перепусків чи акведуків;
- 4) зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки;
- 5) розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;
- 6) проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок;
- 7) надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;
- 8) здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Водокористувачі та землекористувачі, землі яких знаходяться в басейні річок, забезпечують здійснення комплексних заходів щодо збереження водності річок та охорони їх від забруднення і засмічення.

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.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1. Розміщення житлового фонду:

Існуючий житловий фонд с. Нежухів складає 49,9 тис. м² загальної площі (577 садибних будинків і 8 квартир). Середня площа одного садибного будинку складає \approx 86,0 м² загальної площі, а квартири \approx 46,0 м² загальної площі. По матеріалу стін в селі переважають будівлі з цегли.

6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів:

На території села відсутні ділові центри, технопарки, технополіси, проте на сході село межує з територією індустріального парку «Долина Стрий».

6.3. Розміщення виробничих об'єктів

Сучасний господарський комплекс села представляють такі об'єкти: ТзОВ «Леоні Ваерінг системс УА ГМБХ» та фермерське господарство. Також у селі зареєстровано 280 підприємницьких організацій, більша частина з яких ФОПи.

7. Обслуговування населення

7.1. Просторова організація системи освіти

На даний час у селі функціонує Нежухівський ліцей Стрийської міської ради Стрийського району Львівської області за адресою с. Нежухів, Стрийський район, Львівська область, вулиця Дрогобицька, 3. Код ЄДЕБО 144170. На його базі функціонує також дитячий садочок на 60 дітей.

У сільській місцевості радіус пішохідної доступності початкових шкіл не повинен перевищувати 2км і не більше 15хв в один бік при транспортному забезпеченні учнів. Максимальний радіус обслуговування учнів ліцею слід приймати не більше 15км. Радіус пішохідно-транспортної доступності закладів дошкільної освіти не повинен перевищувати 15хв.

Сучасний стан розміщення та характеристика закладу освіти є з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даним об'єктом.

7.2. Просторова організація системи охорони здоров'я

На даний час у селі функціонує амбулаторія загальної практики сімейної медицини. Код ЄДРПОУ 42503888.

7.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

У селі є мережа закладів торгівлі (орієнтовно 10 магазинів промпродтоварів), культури (Народний Дім «Проствіта»), спорту (стадіон, спортивний майданчик) та дозвілля з урахуванням транспортної доступності та нормативів забезпеченості населення даними об'єктами.

7.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

На даний час мережу туристичних та оздоровчих, рекреаційних об'єктів села представляє територія вздовж річки Колодниця.

7.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

Заклади та об'єкти надання адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг розташовуються здебільшого у центрі села. Кладовища традиційного поховання є два: в центральній частині – цвинтар закритий, на заході від села – діюче кладовище.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Об'єкти виникнення транспортного попиту – автобусні зупинки, залізничний зупинний пункт «Нежухів». Також забезпеченість транспортними засобами села відбувається за рахунок індивідуального автотранспорту.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

8.2.1. Розташування відносно території населеного пункту міжнародних та національних транспортних коридорів

Село Нежухів розташовується на відстані 6,5 км на захід від автошляху М-06 (Київ-Чоп) та автошляху Н10 (Стрий-Івано-Франківськ-Чернівці).

8.2.2. Розташування відносно території населеного пункту залізничних та автомобільних доріг

На півночі села проходить залізниця Стрий-Дрогобич.

На півдні села проходить автошлях Т 1418 Нижанковичі-Стрий та має з'єднання з М06, Е471, Н13, Т1401.

8.2.3. Розташування відносно території населеного пункту споруд зовнішнього транспорту (автовокзалів, автостанцій, залізничних вокзалів та станцій, портів та аеропортів)

Автовокзал (неофіційна назва) знаходиться на відстані 5,3км у східному напрямку від села у місті Стрий при залізничному вокзалі.

Автостанція знаходиться на відстані 7,4км у східному напрямку від села у місті Стрий по вул. Івана Багряного 4.

Залізничний вокзал знаходиться на відстані 5,3км у східному напрямку від села у місті Стрий.

На півночі села знаходиться залізнична станція - залізничний зупинний пункт «Нежухів».

На відстані 86,7км у північному напрямку від села розташовується міжнародний аеропорт «Львів».

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

8.3.1. Лінійні об'єкти внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів

У селі є наземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів та підземні лінійні об'єкти для переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії.

8.4. Організація громадського транспорту

8.4.1. Маршрутна мережа громадського транспорту:

Автобусні маршрути Стрий Дрогобич (358 та інші).

Приміські електрички Самбір Стрий (6132, 6134, 6136).

8.4.2. Пасажиропотоки

Залізничний пасажиропотік низький, автобусний – середній.

8.4.3. Транспортно-пересадкові вузли

Відсутні.

8.4.4. Основні напрямки організації маршрутної мережі

Розвиток внутрішньої сільської автобусної мережі

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

8.5.1. Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На даний час в межах села відсутня

8.5.2. Наявність велосипедної інфраструктури

На даний час в межах села відсутня

8.6. Організація паркувального простору

8.6.1. Попит та наявних місць для постійного зберігання автотранспорту

Існуючий попит на паркування забезпечують невідпорядковані території при автодорогах. Тимчасове зберігання в межах села здебільшого на присадибних ділянках. Для постійного зберігання є індивідуальні гаражі на прибудинкових територіях.

8.6.2. Основні місця тимчасового паркування

В центральній частині села, за межами ліцею, при автодорозі Стрий-Дрогобич.

8.6.3. Організація вуличного паркування

На даний час не влаштоване.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1. Водопостачання та водовідведення

В даний час в с. Нежухів централізована система водопостачання.

Населення села використовує воду з мало дебітних шахтних колодязів.

Окремі виробничі об'єкти підключені до водорозподільчої мережі м. Стрий Д 600 мм.

В даний час в с. Нежухів мережа госпобутової каналізація відсутня.

Населення села використовує вигрібні ями не проникного типу.

Під час використання води для питних і господарсько-побутових потреб населення в порядку нецентралізованого водопостачання юридичні і фізичні особи здійснюють її забір безпосередньо з поверхневих або підземних водних об'єктів у порядку загального і спеціального водокористування.

Періодичний контроль за якістю води, що використовується для нецентралізованого водопостачання населення, здійснюється підприємствами, установами, організаціями, акредитованими Національним агентством з акредитації України (органами з оцінки відповідності), за рахунок водокористувачів.

9.2. Електропостачання

Джерелом електропостачання села Нежухів є комплексні трансформаторні пункти напругою 10/0,4 які живляться від енергорозподільчої мережі 10 кВ Стрийського РЕМ.

Розподіл електроенергії до споживачів по селу виконаний напругою 10 кВ по повітряних лініях через розподільчі пункти напругою 10 кВ, абонентські і мережеві трансформаторні пункти напр. 10/0,4/0,2 кВ.

Розподільча мережа напругою 380/220 В по селу виконана в повітряному виконанні.

9.3. Газопостачання

Село Нежухів забезпечуються природним газом від газорозподільчої мережі середнього тиску м. Стрий.

Газопостачання здійснюється по системі 2-х тисків: середнього 0,3 МПа і низького до 0,005 МПа.

На даний час село охоплене природним газом на ~ 95 %.

Житловий фонд, який не охоплений газифікацією природним газом, - використовує скраплений газ від індивідуальних газобалонних установок.

9.4. Теплопостачання

Схема теплопостачання села децентралізована, з використанням локальних (пооб'єктних джерел теплової енергетики (АГВ, конвектори, кафельні печі).

9.5. Трубопровідний транспорт

Відсутній

9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У селі є відділення зв'язку.

10. Інженерна підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія села щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:2000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

- підготовку території для влаштування благоустрою з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

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

Вертикальне планування території виконуватиметься з урахуванням таких основних вимог:

- збереження існуючого ландшафту;
- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на наступних стадіях проєктування.

Природні фактори	Оцінка факторів на територіях			
	сприятливих для будівництва	малосприятливих для будівництва		несприятливих для будівництва
Ухил рельєфу:	0.5-8%	Менше 0.5-8%	8-15%	Більше 15%
<i>наявність на території села</i>	<i>основна частина території села</i>	<i>подекуди</i>	<i>подекуди</i>	<i>відсутні</i>
Ґрунти	Що допускають будівництво будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів	Що вимагають улаштування нескладних штучних основ і фундаментів		Що вимагають улаштування складних штучних основ і фундаментів
<i>наявність на території села</i>	<i>більша частина території села</i>	<i>подекуди</i>		<i>подекуди</i>
Затоплюваність	Що не затоплюється паводками – 1% забезпеченості	Затоплюваність менше ніж на 0.5м паводковими водами при 1% забезпеченості і незатоплюваність паводковими водами при 10% забезпеченості		Затоплюваність більше ніж на 0.5м паводковими водами при 1% забезпеченості і паводковими водами при 4% забезпеченості
<i>наявність на території села</i>	<i>більша частина території села</i>	<i>основна частина території села</i>		<i>подекуди</i>
Підземні води	Що допускають будівництво без проведення робіт з пониження рівня підземних вод або влаштування гідроізоляції	Потрібно провести нескладні заходи з пониження рівня підземних вод Потребують (улаштування гідроізоляції)		Потребують проведення складних заходів щодо пониження рівня підземних вод більше ніж на 0,5м
<i>наявність на території села</i>	<i>подекуди</i>	<i>значна частина території села</i>		<i>подекуди</i>

Заболоченість	Відсутня або незначна затоплюваність, яка допускає можливість осушення найпростішими методами	Наявність заболоченості, потрібно виконати нескладні інженерні заходи щодо осушування	Значна заболоченість, торфовища шаром 2м, потрібно провести складні заходи щодо осушування
<i>наявність на території села</i>	<i>основна частина території села</i>	<i>значна частина території села</i>	<i>відсутні</i>
Сейсмічність	До 6 балів	6-8 балів	Більше 8 балів
<i>наявність на території села</i>	<i>так</i>	<i>відсутні</i>	<i>відсутні</i>

При здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і
- рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України,
- при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

10.2. Поводження з відходами

На території села діє планово-регулярна система збору побутових відходів і включає раціональне та своєчасне збирання. Вивіз, сортування, видалення, утилізація та вторинне використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, сільського господарства, а також трупів тварин здійснюється спеціалізованими підприємствами незалежно від форми власності та підпорядкування на договірних засадах у встановленому законодавством порядку.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території села у довгостроковій перспективі

11. Загальне бачення розвитку території

11.1. Перспективи розвитку території територіальної громади та населених пунктів

Стрийська громада має високий потенціал розвитку територій з широким спектром функціонального використання, основу яких складають промислові та рекреаційні території. Перспективу їхнього розвитку доповнює вигідне фізико-географічне розташування: на перехресті важливих міжнародних автомобільних і залізничних шляхів, близькість до курортів міст Моршина та Трускавця, селищ Східниці та Славсько. Також рекреаційна зона Українських Карпат сприяє розвитку території громади як курортно-рекреаційного осередку.

11.2. Стратегічні та операційні цілі розвитку території (відповідно до Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади та стратегії розвитку території (за наявності), які, у разі її відсутності, розробляються у складі комплексного плану на основі матеріалів громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану)

На даний час вищезгадані цілі висвітлені у Стратегії розвитку Стрийської міської територіальної громади на період до 2027 року та у Стратегії розвитку Львівської області на період 2021-2027 року.

11.3. Соціально-просторова модель територіальної громади:

Висвітлена у Стратегії розвитку Стрийської міської територіальної громади на період до 2027 року та містить пропозиції щодо демографічного прогнозу; основних принципів розвитку системи розселення та соціально-планувальної структури території територіальної громади; житлового фонду та соціальної інфраструктури; об'єктів інженерної інфраструктури; розміщення ключових виробничих, сільськогосподарських та інших комплексів; розміщення громадських центрів, центрів надання послуг та транспортних зв'язків між населеними пунктами.

11.4 Основні території пріоритетного розвитку

Село Нежухів у факторі визначення територій комплексних планувальних рішень містобудівної документації, зокрема комплексної реконструкції територій кварталів мікрорайонів має високий потенціал щодо спільного планування села з містом Стрий, оскільки фактично є приміською територією Стрия. Інвестиційно-привабливі території розташовуються вздовж автодороги Стрий-Дрогобич та межують з містом. Території з особливим економічним статусом (в тому числі вільні економічні зони) у селі відсутні. До територій, що потребують підтримки можна віднести озеленені території при річці Колодниця (Нежухівка).

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

12. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

12.1. Характеристики територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту та приміської зони, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад

Нежухів розташовується у приміській зоні міста Стрий та має територіальний ресурс для подальшого розвитку села з урахуванням спільних інтересів з містом Стрий.

12.2. Об'єкти, розміщення яких на території генерального плану визначено містобудівною документацією вищого рівня

У даній роботі відсутнє розміщення вищеперелічених об'єктів.

12.3. Планувальний каркас та система розселення

12.3.1. Зміна меж населеного пункту (за потреби)

Одним з завдань проекту Внесення змін до генерального плану села Нежухів є потреба у актуалізації та частковій зміні межі села, що виникла завдяки потребі узгодження з межею суміжного населеного пункту – міста Стрий.

12.3.2. Трансформація соціально-економічних показників населеного пункту та прогнозу демографічної ситуації

За період з 2013 по 2023 рр. відбулося збільшення населення села Нежухів на 275 осіб, що пояснюється додатнім природнім і міграційним процесами. Така демографічна ситуація – один із основних факторів, що свідчить про розвиток села.

За оцінкою вікової структури в даному населеному пункті спостерігається сприятлива на даний час ситуація за часткою населення працездатного віку. За часткою дітей до 16 років ситуацію можна віднести до сприятливої, яка свідчить про омолодіння населення і тенденцію зменшення трудового навантаження на працюючих.

Проектом передбачається, що збільшення чисельності населення с. Нежухів на розрахунковий період, яке відбудеться за рахунок його притоку із міста Стрий. Для розселення новоприбулого населення потрібні вільні території для розміщення житла.

13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

13.1. *Потреби у ландшафтно-рекреаційних територіях для короткочасного відпочинку з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців села*

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 села відсутні.

В межах пішохідної доступності із забезпеченням озелених територій розрахунковий показник становить 12м² на одну особу.

На території проектування буде проживати орієнтовно 3000 осіб. Відповідно нормативний розрахунок потреб для проектованої території становить 3,6 га та забезпечується проектом.

13.2. *Організація тривалого відпочинку за наявності ландшафтно-рекреаційних територій та оздоровчих ресурсів*

Даним проектом не передбачається проектних рішень щодо вищеперелічених територій.

13.3. *Проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо)*

Пропонується облаштувати відпочинкові зони при вулиці Івана Франка та навколо громадського осередку в центральній частині села

13.4. *Ліси, природоохоронні території та об'єкти*

Відсутні

13.5. *Охорона водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон*

Передбачається для річки Колодниці (Нежухівки), канав та каналів.

13.6. *Прибережні захисні смуги та пляжні зони*

Прибережна захисна смуга встановлюється для річки Нежухівки

13.7. *Врахування результатів досліджень та отриманих пропозицій щодо запропонованих територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем*

Не передбачено

13.8. *Врахування структурних елементів екомережі відповідно до розроблених регіональних і місцевих схем та програм розвитку екомережі тощо (за наявності)*

Дані показники висвітлені у звіті про стратегічну екологічну оцінку села Нежухів

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

На проектний період, окрім розміщення на незабудованих територіях існуючої садибної забудови, доцільно розташовувати новий житловий фонд у багатоквартирних житлових будинках змішаного типу.

14.1.1. Розвиток і трансформація житлового фонду, зокрема щодо розміщення проектних ділянок житлової забудови та формування мікрорайонів;

У селі Нежухів доцільно розвивати житлову забудову шляхом зміни територій садибної житлової забудови на території багатоквартирної житлової забудови змішаного типу. На територіях, суміжних з містом Стрий, можливе формування нового мікрорайону.

14.1.2. Розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла та комплексної реконструкції кварталів (за потреби)

Орієнтовний показник забезпечення потреб становить:

- 8,0 га території при розміщенні у багатоквартирній забудові поверховістю 4-8 поверхів;

- 10,0 га території при розміщенні у багатоквартирній забудові поверховістю до 3-ох поверхів без урахування мансарди;

- 50,0 га території при розміщенні у садибній забудові до 3-ох поверхів без урахування мансарди (з земельними ділянками).

Оскільки на даний час є зарезервовано орієнтовно 40,0га для садибної забудови та у зв'язку з недостатньою кількістю вільних територій для нового житлового будівництва об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, проектом пропонується розміщувати у багатоквартирній забудові поверховістю до 3-ох поверхів без урахування мансарди, або у багатоквартирній забудові поверховістю 4-8 поверхів.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території села не передбачається розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розвиток і трансформація господарського комплексу села можлива на існуючих виробничо-складських територіях на південному сході.

Розташування основних промислових, сільськогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств у селі визначається містобудівними і санітарно-гігієнічними нормами відповідно до санітарної класифікації підприємств, профілізації села, особливостей місцевих умов і т.ін..

На даний час здійснене формування проектних пропозицій щодо виробничих територій на території індустріального парку «Долина Стрий», який розташовується на заході від села у приміській зоні Стрия.

14.4. Збереження традиційного середовища

14.4.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферних зон

Відсутні

14.4.2. Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони

14.4.3. Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць

14.4.4. Історико-культурні заповідники

Відсутні

14.4.5. Історико-культурні заповідні території та їх зони охорони

Відсутні

14.4.6. Охоронювані археологічні території, які встановлені відповідно до законодавства

14.4.7. Заходи щодо збереження та охорони культурної спадщини та традиційного характеру середовища

До планувальних обмежень відносяться археологічні зони, для визначення яких на стадії генплану НДЦ "Рятівна археологічна служба" проведені рекогносцировочні обстеження.

Методика дослідження полягала у вивченні доступних архівних матеріалів - наукових звітів про археологічні дослідження, в зазначеному регіоні, каталогів пам'яток археології та наявної наукової археологічної літератури. В результаті цих досліджень в межах села пам'яток археології не виявлено.

У разі виявлення невідомих пам'яток археології під час будівництва об'єктів громадського призначення або житла необхідно:

- звернутись до НДЦ „Рятівна археологічна служба” ІА НАН України стосовно рекомендацій, щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів на відомих і нововиявлених археологічних пам'ятках:

- визначити необхідний обсяг рятівних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки);

- визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт.

Детальніше перелічені обмеження повинні бути уточнені у проектах наступних стадій проектування та в екологічних паспортах підприємств.

15. Обслуговування населення

15.1. Просторова організація системи освіти:

Сформована у центральній частині села

15.2. Просторова організація системи охорони здоров'я:

Сформована у центральній частині села

15.3. Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

Сформована у центральній частині села, а також у кварталах житлової забудови

15.4. Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Пропонується на вільних озелених територіях при річці Нежухівка

15.5. Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

Сформована у центральній частині села

16. Транспортномобільність та інфраструктура

16.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит



Викопіювання зі «Схема планування території Львівської області» НДІ «Діпромісто» м. Київ, 2009р.
(креслення «Схема транспортних зв'язків»)

16.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Інженерно-транспортна схема села представлена автомобільною дорогою територіального значення, яка перетинає територію села з заходу на схід (дорога Т-1418 Стрий - Дрогобич) та залізниця Стрий - Дрогобич.

На території села, в автодорогу Стрий - Дрогобич входить основна частина житлових вулиць: вул. С.Стрільців, вул. Дорошенка, вул. Коновальця, вул. Шухевича, вул. С.Бандери, вул. Я. Мудрого, вул. Шевченка, вул. Л. Українки, вул. І.Франка, вул. Нижанківського, вул. Довбуша, вул. Чорновола.

Вул. Дрогобицька і Стрийська є центральними, де зосереджена більшість громадських об'єктів та об'єктів обслуговування.

Доїхати до села можна рейсовими автобусами Стрий- Дрогобич, залізничним транспортом (поїздом), вийшовши на станції «с.Нежухів» та маршрутними таксі.

16.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основними транспортними вулицями села, по яких здійснюються зв'язки виробничих підприємств, організацій та виходи на зовнішні напрямки, є вулиці Стрийська, Дрогобицька, Промислова та Івана Франка.

Характеристика вулиць села наводиться у таблиці № 2Т.

Таблиця № 2Т.

№ з/п	Назва вулиць	Ширина межах черв.ліній	Проїзна частина		тротуари	
			Ширина, м	Тип покриття	Ширина, м	Тип покриття
1	2	3	4	5	6	7
1.	В. Івасюка	12,0	-	-	-	-
2.	Т. Шевченка	-//-	5	асфальт	-	-
3.	Винницького	-//-	5	-//-	-	-
4.	Л. України	12,0	5	-//-	-	-
5.	І. Франка	12,0	5	-//-	-	-
6.	М. Грушевського	9,0;12,0	4	-//-	-	-
7.	Молодіжна	9,0;12,0	4	-//-	-	-
8.	Промислова	20,0	7, 7,5	асфальт	1,5	асфальт
9.	Стрийська	20,0	7, 7,5	асфальт	1,5	асфальт
10.	Миру	12,0	5	асфальт	-	-
11.	П. Дорошенка	-//-	-	-	-	-
12.	Є. Коновальця	-//-	-	-	-	-
13.	Р. Шухевича	-//-	4	-//-	-	-
14.	С. Бандери	-//-	4	гравій	-	-
15.	Я. Мудрого	-//-	-	-	-	-
16.	Дрогобицька	12;20	7, 7,5	асфальт	1,5	асфальт
17.	О. Нижанківського	12,0	3	гравій		
18.	Незалежності	-//-	-//-	-//-		
19.	І. Котляревського	-//-	-//-	-//-		
20.	П. Симоненка	-//-	-//-	-//-		
21.	О. Довбуша	-//-	-//-	-//-		
22.	Н. Яремчука	-//-	-//-	-//-		
23.	В. Чорновола	-//-	-//-	-//-		

Проектні пропозиції.

На розрахунковий період передбачається будівництво нових та реконструкція існуючих вулиць і доріг. Вулицям села надається наступне значення:

- Головна вулиця села, до неї відноситься вулиця Стрийська-Дрогобицька.

Ширина вулиці в червоних лініях прийнята 20,0м, ширина проїзної частини 7,5м, тротуарів 2,25м.

- Житлові вулиці, до них відносяться низка існуючих: вул. С.Стрільців, вул. Дорошенка, вул. Коновальця, вул. Шухевича, вул. С.Бандери, вул. Я. Мудрого, вул. Шевченка, вул. Л. Українки, вул. І.Франка, вул. Нижанківського, вул. Довбуша, вул. Чорновола та інші, а також проектиовані вулиці.

Ширина вулиць в червоних лініях прийнята 12м і 9,0 м, ширина проїзної частини – 7,0м і 6,0м, ширина тротуарів 1,5 м і 1,0м.

Організація безпеки руху.

З метою забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів внесення змін у генплан передбачає:

- Реконструкцію існуючих вулиць і доріг з влаштуванням нормативних елементів поперечного профілю.
- Будівництво гаражів для постійного і стоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
- Будівництво об'їзної міста Стрий

16.4 Організація громадського транспорту

Основним видом громадського транспорту для села визначено автобус. Також доцільно використовувати велосипед для транспортних поїздок від місць проживання до місць призначення (місця прикладання праці, заклади торгівлі, навчальні, спортивні та розважальні заклади, станції, автобусні зупинки, а також для поїздок з рекреаційними, туристичними та прогулянковими цілями, що розміщені у мажах та за межами села.

Проектні пропозиції щодо автобусу пропонують систему громадського транспорту, таким чином, щоб найбільш часті рейси приміського сполучення працювали із певним інтервалом (наприклад: «кожні 30 хвилин» на відміну від запланованих на певний час доби).

16.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У селі допускається змішаний пішохідно-велосипедний або автомобільно-велосипедний рух.

Велосипедні маршрути передбачаються з однієї сторони, суміщені з проїжджою частиною (велосмуги) та з пішохідною частиною (VELO доріжки). Взаємодія велосмуг та велодоріжок із системою транспорту загального користування відбуватиметься по переїздах на протилежну сторону вулиць. Велосипедні переїзди передбачаються в одному рівні з проїзною частиною на відстані не менше 150м один від одного. Дані пропозиції можуть уточнюватись при розробці схеми трасування велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху села.

16.6 Організація паркувального простору

При організації паркувального простору надається перевага влаштування спеціально обладнаних паркувальних майданчиків, паркінгів, екопарковок.

Розрахункова кількість місць постійного зберігання автотранспорту становить 15-20 м.м. для громадських об'єктів, 10-12 м.м. для навчально-спортивних закладів, для стадіону - 6-10м.м. Для виробничо-промислових розрахункова кількість 5-10м.м. Постійне зберігання індивідуального автотранспорту передбачається на приватних територіях.

Вуличне паркування рекомендується здебільшого організовувати вздовж бордюрного каменю, тому що зручно висаджувати пасажирів і займається найменша частина проїжджої частини. При влаштуванні паркувального простору на тротуарах, важливо не створювати перешкод пішоходам та приймається тільки у виключних випадках.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1 Водопостачання та водовідведення

Сучасний стан систем і споруд водопостачання:

В даний час в с. Нежухів централізована система водопостачання.

Населення села використовує воду з мало дебітних шахтних колодязів.

Окремі виробничі об'єкти підключені до водорозподільчої мережі м. Стрий Д 600 мм.

Відповідність санітарно-гігієнічним вимогам якості води, що подається на господарсько-питні потреби забезпечує відповідна організація з забезпечення водопостачання села.

Проектні рішення

На проектний період передбачається повністю охопити всю забудову централізованим водопостачанням від м. Стрий.

Обґрунтування можливості реалізації проектного рішення щодо підключення забудови с.Нежухів до централізованої системи водопостачання м.Стрий здійснюватиметься зацікавленими службами.

Розрахункові витрати води:

Норми водоспоживання на господарсько-побутові потреби населення, полив вулиць та зелених насаджень приймається по ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням кліматичних умов та благоустрою житлової забудови.

Розрахункове середньодобове водоспоживання на розрахунковий термін (приведено в табл. «БАЛАНС ДОБОВОГО ВОДОСПОЖИВАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ» та табл. В-1) по селу складає:

Табл. ВК-1 БАЛАНС ДОБОВОГО ВОДОСПОЖИВАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ
--

№ п/п	Групи водокористувачів	Чисельність споживачів, людей	Загально добове водоспожи-вання, куб. м/добу	Чисельність споживачів, людей	Загально добове водоспожи-вання, куб. м/добу
A	Господарсько-побутові потреби населення у воді				
	Квартирна житлова забудова з місцевими водонагрівачами		5		4
	Садибна забудова з місцевими водонагрівачами		397		596
	невраховані витрати		20		60
	Разом		422		660
Зрошування міських зелених насаджень, поливання і миття удосконалених покриттів					
	Полив вулиць та зелених насаджень		80		120
	Зрошення присадибних ділянок	1985	64	2978	95
	Разом:		144		215
	Всього:				
	Вода питної якості				660
	Вода технічної якості				215
Б	Стічні води				
	Квартирна житлова забудова		5		4
	Садибна забудова		397		596
	невраховані витрати		20		60
	Разом:		422		660
	Всього:				
	Від комунально-побутових споживачів:		422		660

Табл. В-1

**ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВОЇ ПОТРЕБИ У ВОДІ ПИТНОЇ ЯКОСТІ
НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ**

№ п/п	Планувальні утворення	Назва споживачів	Одиниця виміру	Існуючий стан			Етап 15-20 р.		
				Кількість	Норма водоспоживання, л/добу	Середньодобова витрата, м3/добу	Кількість	Норма водоспоживання, л/добу	Середньодобова витрата, м3/добу
1	ПУ-1	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	24	200	4,8	22	200	4,4

		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	812	200	162,4	1406	200	281,2
		Разом:				167,2			285,6
		Невраховані витрати			5	8,36		10	28,56
		Полив вулиць та зелених насаджень		836	40	33,44	1428	40	57,12
		Всього:				209			371,28
2	ПУ-2	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	0	200	0	0	200	0
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	681	200	136,2	1080	200	216
		Разом:				136,2			216
		Невраховані витрати			5	6,81		10	21,6
		Полив вулиць та зелених насаджень		681	40	27,24	1080	40	43,2
		Всього:				170,25			280,8
3	ПУ-3	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	0	200	0	0	200	0
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	492	200	98,4	492	200	98,4
		Разом:				98,4			98,4
		Невраховані витрати			5	4,92		10	9,84
		Полив вулиць та зелених насаджень		492	40	19,68	492	40	19,68
		Всього:				123			127,92
8		Всього по селу:				502,25			780
		В т.ч.:							

		Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами				4,8			4,4
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами				397			595,6
		Невраховані витрати				20,09			60
		Полив вулиць та зелених насаджень				80,36			120

Джерела водопостачання

Джерела водопостачання для господарсько-питних потреб на проектний період передбачається Стрийський комунальний водозабір.

Існуючий водозабір забезпечує розрахункову потребу у воді питної якості.

У відповідності до наданої довідки згідно досліджень мікробіологічних показників, проведеною санепідемстанцією, вода на водозабір та у водопровідній мережі м. Стрий відповідає чинним вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

Система водопостачання передбачається об'єднаною – господарсько-виробничо-протипожежна, озонна, низького тиску.

Схема водопостачання наступна:

Вода з свердловин забирається насосами першого підйому, обеззаражується і подається в резервуари чистої води, а звідти насосними станціями другого підйому подається в водопровідну мережу міста Стрий і в контр резервуари звідки подається по водопроводу Д 600 мм і Д 500 мм в проєктовану мережу села.

Мережі водопроводу – кільцеві і передбачаються до прокладення в межах смуг відведених для інженерних мереж.

На першочерговий період дії даного генерального плану Замовнику необхідно замовити та розробити робочу проектну документацію на будівництво водопровідної мережі села.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння

Зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись з пожежних гідрантів, встановлених на проєктованій кільцевій водопровідній мережі.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013 і складає 10 л/с на одну розрахункову пожежу.

У відповідності до табл. 3 ДБН В.2.5-74:2013 для міста розрахункова кількість одночасних пожеж становить – 1, загальна витрата води на пожежогасіння складатиме:

$$(1 \cdot 10 + 5 \cdot 3) \cdot 3600 / 1000 = 108 \text{ куб.м/на 1 розрах. пожежу.}$$

- необхідний тиск для гасіння пожежі повинен забезпечуватись пересувним спецавтотранспортом МНС.

- вільний тиск в мережі на поверхні землі при пожежогасінні повинен бути не менше 10 м.

Каналізація

А) Господарсько-побутова каналізація

Існуючий стан

В даний час в с. Нежухів мережа госппобутової каналізація відсутня.

Населення села використовує вигрібні ями не проникного типу.

Проектні рішення

Даним проектом передбачається на проектний період забезпечити 100% охоплення всієї забудови (відведення господарсько-побутових стоків з існуючої забудови на перспективу).

Норми водоспоживання і розхід стічних вод

Норми водовідведення і розхід побутових стічних вод приймається по водоспоживанню:

№ п/п	Групи водокористувачів	Чисельність споживачів, людей	Загально добове водоспожи-вання, куб.м/добу	Чисельність споживачів, людей	Загально добове водоспожи-вання, куб.м/добу
	Квартирна житлова забудова		5		4
	Садибна забудова		397		596
	невраховані витрати		20		60
	Разом:		422		660
	Всього:				
	Від комунально-побутових споживачів:		422		660

Табл. К-1

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВИХ СТОКІВ
ВІД КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВИХ КОРИСТУВАЧІВ СЕЛА

№ п/п	Планувальні утворення	Назва споживачів	Одиниця виміру	Існуючий стан			Етап 15-20 р.		
				Кількість	Норма водовідведення, л/добу	Середньодобова витрата, м3/добу	Кількість	Норма водовідведення, л/добу	Середньодобова витрата, м3/добу
1	ПУ-1	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	24	200	4,8	22	200	4,4
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	812	200	162,4	1406	200	281,2

		Разом:				167,2			285,6
		невраховані витрати			5	8,36		10	28,56
		Всього:				175,56			314,16
2	ПУ-2	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	0	200	0	0	200	0
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	681	200	136,2	1080	200	216
		Разом:				136,2			216
		невраховані витрати			5	6,81		10	21,6
		Всього:				143,01			237,6
3	ПУ-3	Квартирна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	0	200	0	0	200	0
		Садибна забудова, обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією з місцевими водопідігрівачами	Мешканець	492	200	98,4	492	200	98,4
		Разом:				98,4			98,4
		невраховані витрати			5	4,92		10	9,84
		Всього:				103,32			108,24
		Всього:				422			660

Система і схема каналізування

Система каналізації приймається повна роздільна, по якій госппобутові стоки відводяться по мережі госппобутової каналізації на очисні споруди каналізації, а дощові води по відкритій мережі дощової каналізації.

Каналізаційна мережа і споруди на ній

Самопливну каналізаційну мережу для відведення господарсько-побутових стоків рекомендується виконується з полімерних каналізаційних труб при діаметрі від 300мм. і більше.

На мережі проєктованих каналізаційних колекторів рекомендується встановлення сучасних слухових колодязів з полімерних конструкцій, що унеможливить ексфільтрацію стоків у ґрунт та ґрунтові води, а також значно подовжать строк їх експлуатації.

Головні колектори трасуються по головних вулицях зі сторони пониженої частини кварталів.

Колектори прокладаються з ухилом не менше 0,007, що забезпечує самоочисні швидкості в колекторах.

Вуличні лінії прокладаються діаметром не менше як 300мм, внутрішньо-квартильні – не менше 200мм.

Для самопливних мереж господарської каналізації встановлюється захисна зона – 3 м. до фундаментів будівель та споруд і до сусідніх мереж у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Для напірних колекторів господарської каналізації встановлюється зона 5 м до фундаментів будівель та споруд і до сусідніх мереж у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019.

Б) Виробнича каналізація

Очищення виробничих стічних вод можна проектувати разом з господарсько-побутовими стічними водами або відокремлено в залежності: від характеру забруднень (максимально зменшуючи надходження в систему господарської каналізації села солей важких металів, органічних речовин тощо), місцевих умов, організації водообороту та повторного використання очищених стічних вод, необхідності використання осаду з очисних споруд як добрива тощо. Не рекомендується приймання на очисні споруди господарсько-побутової каналізації села виробничих стічних вод від сезонно працюючих підприємств із переробки сільськогосподарської продукції (цукрозаводів, винзаводів, плодоовочевих заводів, а також молокозаводів, пивзаводів, м'ясопереробних цехів, дріжджових заводів, птахофабрик, ферм великої рогатої худоби, свиноферм тощо).

Очищення стічних вод промислових утворень (промрайонів, промзон, промвузлів, промислових парків тощо), які розташовані за межами населених пунктів, рекомендується здійснювати на загальновузлових очисних спорудах (з виділенням черг будівництва).

Стічні води підприємств, установ і організацій, які скидаються в господарсько-побутові системи каналізації населених пунктів, повинні відповідати вимогам та місцевим Правилам приймання стічних вод підприємств у систему каналізації населеного пункту. За невідповідності цим вимогам виробничі стічні води слід попередньо доочищати на локальних очисних спорудах.

При приєднанні каналізаційних мереж господарсько-побутових і виробничих стічних вод промислових підприємств до вуличної або внутрішньоквартальної мережі населеного пункту потрібно передбачати на кожному випуску підприємства контрольні колодязі, які необхідно розташовувати за межами підприємств, з пристроями для вимірювання витрати стічних вод та складу і концентрацій забруднень, що скидаються.

Об'єднання виробничих стічних вод декількох підприємств допускається після контрольного колодязя кожного підприємства за умови, що при з'єднанні цих стічних вод не утворюватимуться отруйні речовини, осад або гази.

Очисні споруди виробничої, виробничо-дощової та дощової каналізації промислових підприємств рекомендується розташовувати на території цих промислових підприємств, якщо це можливо за санітарними умовами.

Поверхневі стічні води з території промислових зон, будівельних майданчиків, автопідприємств, а також найбільш забруднених ділянок сільбищних зон (автобусні станції, торгові центри, автостоянки, склади сипких матеріалів тощо) перед скиданням у дощову каналізацію населеного пункту або централізовану систему загальносплавної каналізації очищатимуться на локальних очисних спорудах.

17.2 Електропостачання

**ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВИХ ПОТУЖНОСТЕЙ
ВІД КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВИХ КОРИСТУВАЧІВ СЕЛА**

№ п/ п	Назва житло вих утвор ень	Споживач і	Існуючий стан						Етап 15-20 р.					
			Кількість, тис. мешканців	P*/T*			Е, тис. кВт. Год	P, кВт	Кількість, тис. мешканців	P*/T*			Е, тис. кВт. Год	P, кВт
1	ПУ-1	Квартирна забудова	0,02 4	80 0	/	3000	19,2	6	0,02 2	95 0	/	4100	20,9	5
		Садибна забудова	0,81 2	80 0	/	3000	649, 6	21 7	1,40 6	95 0	/	4100	1335 ,7	326
		Разом:					668, 8	22 3					1356 ,6	331
		Разом по утворенн ю з коефіцієн том:	0,8				535	17 8	0,8				1085	265
2	ПУ-2	Квартирна забудова	0	80 0	/	3000	0	0	0	95 0	/	4100	0	0
		Садибна забудова	0,68 1	80 0	/	3000	544, 8	18 2	1,08	95 0	/	4100	1026	250
		Разом:					544, 8	18 2					1026	250
		Разом по утворенн ю з коефіцієн том:	0,8				436	14 5	0,8				821	200
3	ПУ-3	Квартирна забудова	0	80 0	/	3000	0	0	0	95 0	/	4100	0	0
		Садибна забудова	0,49 2	80 0	/	3000	393, 6	13 1	0,49 2	95 0	/	4100	467, 4	114
		Разом:					393, 6	13 1					467, 4	114
		Разом по утворенн ю з коефіцієн том:	0,8				315	10 5	0,8				374	91
						1286	42 9					2280	556	

17.3 Газопостачання

Існуючий стан

Село Нежухів забезпечуються природним газом від газорозподільчої мережі середнього тиску м. Стрий.

Газопостачання здійснюється по системі 2-х тисків: середнього 0,3 МПа і низького до 0,005 МПа.

На даний час село охоплене природним газом на ~ 95 %.

Житловий фонд, який не охоплений газифікацією природним газом, - використовує скраплений газ від індивідуальних газобалонних установок.

Проектні рішення

Подальший розвиток системи газопостачання села вирішується з урахуванням нових споживачів та їх категорій: на господарсько-побутові потреби і як джерело тепlopостачання для житлової і громадської забудови; на технологічні і комунальні потреби для промислових і інших підприємств.

Перспективний розвиток газифікації села намічений шляхом подальшої розбудови системи розподільчих газопроводів середнього та низького тисків із застосуванням сучасних матеріалів і технологій прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів, їх кільцювання для забезпечення безперервного і економічного газопостачання всіх споживачів, будівництва нових об'єктів ГРП, ШРП.

Для районів садибної забудови, на подальших етапах проектування, пропонується розглянути можливість переходу до одноступеневої системи газопостачання з використанням комбінованих будинкових регуляторів тиску (КБРТ).

Розрахунок річної потреби природного газу містом на етап 15-20 р. визначений на господарсько-побутові потреби населення згідно укрупнених питомих витрат по ДБН В.2.5.-20-2001 „Газопостачання” при умові 100% забезпеченості централізованим газопостачанням.

При розрахунках прийнято, що житлової фонд облаштований поквартирним водяним опаленням і гарячим водопостачанням.

Проведені розрахунки витрати газу по місту по категоріях споживачів зведені у таблицю Г-1.

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВОЇ ПОТРЕБИ У ПРИРОДНОМУ ГАЗІ ДЛЯ КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВИХ СПОЖИВАЧІВ СЕЛА									
№ п/п	Планувальні утворення	Споживачі газу	Потреба природного газу на:	Одиниця виміру	Норма газоспоживання, м ³ /рік на один. виміру	Існуючий стан		Етап 15-20 р.	
						Кількість	Витрати газу, млн.м ³ /рік	Кількість	Витрати газу, млн.м ³ /рік
К-1	Квартирна забудова	Квартирна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0,024	0,006	0,022	0,006
			опалення	Гкал		0,0749	0,034	0,0648	0,029
		Разом:				0,040		0,034	
	Садибна забудова	Садибна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0,812	0,203	1,406	0,352
			опалення	Гкал		3,8030	1,701	8,0663	3,609
		Разом:				1,904		3,960	
Разом по утворенню:					1,944		3,995		
К-2	Квартирна забудова	Квартирна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0	0	0	0,000

			опалення	Гкал		0,0000	0,000	0,0000	0,000
		Разом:					0,000		0,000
		Садибна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0,681	0,17025	1,08	0,270
			опалення	Гкал		3,1848	1,425	5,9930	2,681
		Разом:					1,595		2,951
		Разом по утворенню:					1,595		2,951
	К-3	Квартирна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0	0	0	0,000
			опалення	Гкал		0,0000	0,000	0,0000	0,000
		Разом:					0,000		0,000
		Садибна забудова	приготування їжі, підігрів води	тис. мешканців	250	0,492	0,123	0,492	0,123
			опалення	Гкал		2,2855	1,023	1,9761	0,884
		Разом:					1,146		1,007
		Разом по утворенню:					1,146		1,007
		Всього по селу:					4,685		7,953

17.4 Теплопостачання

Існуючий стан

Схема теплопостачання села децентралізована, з використанням локальних (пооб'єктних джерел теплової енергетики (АГВ, конвектори, кафельні печі)

Проектні рішення

Даним генпланом передбачається розвиток децентралізованої схеми теплопостачання з використанням індивідуальних (пооб'єктних) та автономних систем теплопостачання.

Розрахунок потреби тепла для систем опалення, вентиляції та гарячого водопостачання житлово-комунального сектору визначений згідно ДБН В.2.5-39:2008 „Теплові мережі ” по укрупнених показниках.

З метою забезпечення економії паливо-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проектування, необхідне:

- застосування прогресивних архітектурно-планувальних рішень,
- використання конструкцій з ефективних будівельних матеріалів,
- термомодернізація існуючих будівель при капітальному чи поточному ремонті,
- реконструкція існуючих систем опалення
- обов'язкове запровадження обліку тепла.

Згідно з розпорядженнями Кабінету Міністрів України від 28.09.2006 №502-р та від 11.02.2009 №159-р пропонується через техніко-економічні розрахунки та аналіз ефективності впровадження енергоощадних заходів розглянути можливість реалізації питання переобладнання об'єктів електричними теплогенеруючими установками. Реалізація цього питання вимагає у більшості випадків виконання комплексу робіт з модернізації електромереж, спрямованого на збільшення їх пропускної спроможності. Застосування комбінованого теплогенеруючого обладнання з використанням електрики за “нічним” тарифом і природного газу є пріоритетним в першу чергу для об'єктів бюджетної та соціальної сфери.

ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРАХУНКОВИХ ТЕПЛОВИХ ПОТОКІВ ДЛЯ КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВИХ СОЖИВАЧІВ СЕЛА						Табл. Т-1
№	Планувальн	Назва	Одиниц	Існуючий стан	Етап 15-20 р.	

п/п	і утворення	споживачів	я виміру	Кількість	Гкал/год	МВт	Кількість	Гкал/год	МВт
1	К-1	Квартирна забудова	тис.кв.м	0,4	0,0714	0,1	0,4	0,0589	0,1
		Садибна забудова		20,3	3,6219	4,2	49,8	7,3330	8,5
		Разом:			3,6933	4,3		7,3919	8,6
		невраховані витрати	%	5	0,1847	0,2	10	0,7392	0,9
		Всього:			3,8779	4,5		8,1311	9,5
2	К-2	Квартирна забудова	тис.кв.м	0	0,0000	0,0	0	0,0000	0,0
		Садибна забудова		17	3,0331	3,5	37	5,4482	6,3
		Разом:			3,0331	3,5		5,4482	6,3
		невраховані витрати	%	5	0,1517	0,2	10	0,5448	0,6
		Всього:			3,1848	3,7		5,9930	7,0
3	К-3	Квартирна забудова	тис.кв.м	0	0,0000	0,0	0	0,0000	0,0
		Садибна забудова		12,2	2,1767	2,5	12,2	1,7964	2,1
		Разом:			2,1767	2,5		1,7964	2,1
		невраховані витрати	%	5	0,1088	0,1	10	0,1796	0,2
		Всього:			2,2855	2,7		1,9761	2,3
		Всього по селу:			9,3482	10,9		16,1002	18,7

17.5 Трубопровідний транспорт

Магістральні трубопровідні системи у селі відсутні.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Оптимізація головних споруд систем телекомунікацій та зв'язку відбуватиметься за потреби окремими завданнями.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Місця розташування проектних інженерно-захисних споруд виконуються окремим розділом у складі проекту Внесення змін до генерального плану села Нежухів.

Пропозиції та обґрунтування заходів щодо інженерної підготовки території, захисту від небезпечних природних процесів та вертикального планування території висвітлена у п.10 даного проекту. Визначення необхідності щодо потреби у меліорації та рекультиватії порушених земель виконується за окремим завданням та даним проектом не передбачена.

Розроблення схеми дощової каналізації даним проектом не передбачається.

18.2 Поводження з відходами

В селі Нежухів існує планово-регулярна система очистки, яка охоплює 100 % забудови

Відведення стічних вод, що утворюватимуться на забудованій території внаслідок випадання атмосферних опадів, здійснюватимуться з усього басейну стоку

системою зливної (дощової) каналізації, яка передвчатиметься обов'язковим елементом благоустрою села. Застосування відкритого водовідвідного устаткування (канал, кюветів, лотків тощо) допускається в селі, а також на території парків.

Рух спецавтотранспорту санітарного очищення здійснюється по основних магістралях і вулицях.

Централізована система збору сміття проводиться щоденно.

Утилізація твердих побутових відходів проводиться на полігоні ТПВ м. Стрий.

Станом на 1.01.2016 року загальна кількість вивезеного сміття складала 0,56 тис.тон/рік, морфологічний склад ТПВ відповідно становить:

- папір	50-60%
- харчові відходи	35%
- деревина	3%
- текстиль	2%
- гума	2%
- полімери	4-6%
- скло	2-6%

Загальна кількість рідких відходів вивезених на зливну станцію м. Стрий дорівнювала 0,12 тис. м³/рік.

Зливна станція розташована в складі існуючих каналізаційних очисних споруд м. Стрий, технічний стан якої на сьогоднішній день є не задовільним.

Проектні пропозиції

На першочерговий період передбачається подальший розвиток і удосконалення централізованої і планово-подвірної системи очистки, яка включає:

- збір, вивезення і утилізацію твердих побутових відходів;
- рідких відходів від неканалізованої забудови;
- відходів від промислових і інших підприємств і установ;
- прибирання вулиць, майданів, зелених зон і інших територій громадського користування.

19. Обмеження у використанні земельних ділянок

19.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:

Згідно Додатку №6 до Постанови Кабінету Міністрів України
Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 №1051

Код	Назва
01	Охоронна зона
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
01.08	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
03	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
05	Водоохоронне обмеження
05.01	Водоохоронна зона
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
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
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 статтею 98 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

19.2. Встановлені обмеження у використанні земель

Код	Назва	Примітка
01.08.	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Згідно додатку И1 та И2 до ДБН Б.2.2-12:2019
06.01.3	Території в блакитних лініях	до 15м
06.01.5	Територія в лініях регулювання забудови	лінія регулювання забудови 4м від межі зем. ділянки;
		лінія регулювання забудови 3м від житлових вулиць та 6м від магістральних
		- лінія регулювання забудови 0м - 18м до сусідніх існуючих будівель

20. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

20.1. Межі існуючих та проектних функціональних зон усієї території населеного пункту

За функціональним зонуванням можна виділити такі території:

- а) адміністративно-громадські (громадський центр, сформований в історичному ядрі села);
- б) житлові (садибна забудова в центрі та навколо);
- в) виробничі (у південній та східній частині села), в яких також розташовуються об'єкти комунально-складського та комерційного призначення.

Аналізуючи існуючий стан функціонального зонування території села, чітко видно, що закладені існуючі функції території села раціонально і компактно, утворюючи зосередження функцій у його відповідній функціональній зоні. Прийнято вважати, що домінуючі функції села – це сільбищна та виробнича (сільське господарство та малі виробничі підприємства), які поділяються на чіткі функціональні зони.

У даній ситуації, позитивним є те, що у історичному ядрі (центрі) села знаходяться необхідні адміністративно-побутові об'єкти, що забезпечують потреби населення. Проте, адміністративно – громадська зона на майбутнє повинна доповнюватись та удосконалюватись.

Також планується подальший розвиток виробничої зони села – у південній та східній частині села.

Проектом пропонується розвиток системи зелених насаджень, яка пройде вздовж річки Нежухівка. Складеною частиною системи зелених насаджень будуть: територія навколо амбулаторії сімейної медицини, тер. вздовж вул. Стрийської та Дрогобицької, у центральній частині села та парк на заході у житловому кварталі.

Спортивна зона розвиватиметься на основі існуючого стадіону у центрі села. Вона включатиме у себе територію зелених насаджень, майданчики для влаштування природничих гуртків, літніх денних дитячих таборів, дитячих та молодіжних ігрових майданчиків та інші об'єкти, що сприятимуть популяризації культури спорту, здоров'я та активного способу життя, тому і доцільно їх зосередити на суміжних зі стадіоном землях.

Загалом, проектом передбачається доповнення і розвиток історично-складеної планувальної структури села. Упорядкування та благоустрій головної та житлових вулиць села, сприятиме раціональному використанню територій та вирішенню внутрішньосільських і зовнішніх зв'язків на стадії благоустрою.

Виходячи з загальної концепції архітектурно-планувальної організації села в цілому, та згідно з проектним рішенням, для адміністративно громадської зони пропонується поліпшення культурно-побутового обслуговування і створення громадського центру в результаті створення об'єктів, яких не вистачає (бізнес структура з офісним центром, тощо);

Житлова зона розвиватиметься як компактне планувальне утворення у центрі села (існуючі квартали, що реконструюються та доповнюються новою забудовою, окрім тієї забудови, яка має обмежений містобудівний режим, у зв'язку з кладовищем), у північно-західній та південно східній частинах (раніше проєктовані та проєктовані квартали) на найбільш сприятливих для будівництва ділянках за рахунок освоєння нових, ущільнення та розширення житлових кварталів існуючих територій. Підвищення якості існуючої забудови буде здійснюватись шляхом перебудови, добудови та капітального ремонту існуючої забудови.

Розвиток виробничої зони відбуватиметься за рахунок підприємницької та сільськогосподарської діяльності, включаючи оренду, фермерське, особисте підсобне господарство. Конкретизація функцій територій, а також обґрунтування застосування допустимих функцій відбувається під час розроблення детальних планів територій.

20.2. Вид функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, у тому числі:

20.2.1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

20.2.2. Ландшафтна організація території

Одним з завдань генерального плану є створення єдиної системи зелених насаджень, яка пронизуватиме село, покращуючи стан навколишнього середовища і створюючи можливості для повноцінного відпочинку на вільних озелених територіях. На сьогодні благоустрій відкритих озелених територій у селі присутній у вигляді парку по вул. І Франка на в'їзді у село, парку з дитячим майданчиком та навпроти школи у центрі села по вул. І.Франка, парк на півдні села. Озеленені території обмеженого користування є також на прибудинкових майданчиках адміністративно-громадської забудови. Закладення нових парків та скверів сприятиме збереженню природних ресурсів та окультуренню їх надалі.

Нормативна забезпеченість зеленими насадженнями загального користування становить для сільських поселень і даного кліматичного району 12 м.кв. на мешканця для зелених насаджень загального користування у межах населеного пункту. Таким чином сумарно повинно припадати зелених насаджень загального користування **23,68 га** на весь населений пункт.

Передбачена проектом площа зелених насаджень загального користування становить **32,0 га**. Таким чином, проєктована забезпеченість зеленими насадженнями дорівнює 13,98 м²/чол., що відповідає нормам з достатнім запасом, що дозволяє розвивати у складі зелених зон спортивно-відпочинкові та розважальні зони для мешканців села.

20.2.3. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони

Класифікатор проектний видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	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; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03;	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

					15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	
			10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.05; 03.08; 03.09; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		03	10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

						11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10204.4	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.2	території закладів побутового обслуговування	03.13; 08.01	03.07; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		06	10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10; 08.01	03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.09; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 15.09; 15.10; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				Виробничі території		
	01		20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	02		20200.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	03		20300.0	території лісогосподарських підприємств та лісомисливських господарств	08.01; 09.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	04		20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02	02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

	05		20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
		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
			20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
			20501.2	території об'єктів тепlopостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
			20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
		02	20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
		03	20503.0	території об'єктів електронних комунікацій	08.01; 13.01; 13.03; 13.05	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 14.02
		05	20505.0	території житлово-експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		01	20601.0	території зовнішнього транспорту	08.01; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.5	території магістральних трубопроводів	08.01; 12.06	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		02	20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

		03	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
	07		20700.0	території спецпризначення	08.01; 03.18; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
3				Сільськогосподарські території		
	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)
		02	30102.0	не меліоровані території	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)
	02		30200.0	території під багаторічними насадженнями	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	30201.0	території під садами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	30202.0	території під плантаціями	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

					05.01; 08.01	
		03	30203.0	території під розсадниками	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03		30300.0	території для сінокосіння та випасання худоби	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 10.06; 10.16	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	30301.0	території для сінокосіння	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 10.06; 10.16	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	30302.0	території для випасання худоби	01.08; 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)
	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	05		30500.0	території під полезахисними лісовими смугами	01.16; 04.01; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
	01		40100.0	рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 08.01; 10.08	03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		03	40103.0	території природних ландшафтів, призначені для	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

				рекреаційних цілей	07.08; 08.01; 09.02	
		01	40201.0	захисні ліси	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	03		40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
		04	40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14	
	05		40500.0	території природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	06		40600.0	території природних ландшафтів, призначені для проведення науково-дослідних робіт	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)

21. Землеустрій та землекористування

21.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Даним проектом не виконується.

Виконується в обсягах передбачених 5.23.1 у разі, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту

21.2. Формування земельних ділянок

За потреби – окремим проектом

21.3. Реєстрація земельних ділянок

Не вимагається

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

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

21.3.3. Матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель.

22. План реалізації містобудівної документації

22.1. Проектні рішення генерального плану населеного пункту за кожним тематичним розділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Е.

22.2. Перелік містобудівної документації на території населеного пункту

Діючий генеральний план села Нежухів.
Ранішеразроблені детальні плани територій

22.2.3. Генеральний план населеного пункту

Навний

22.2.4. План зонування території

Відсутній

22.2.5. Детальні плани територій у межах населеного пункту, затверджених до моменту розробки генерального плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства і підлягають включенню до нового генерального плану

Наявні. Детальнішу інформацію надає компетентний орган

22.2.6. Опис меж територій у межах населеного пункту, детальні плани яких розроблені у складі генерального плану та наберуть чинності одночасно із затвердженням генерального плану

Не вимагається

22.3. Перелік відповідності містобудівної документації

22.3.1. Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів

Наявні. Детальнішу інформацію надає компетентний орган

22.3.2. Складові містобудівної документації у межах населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану

22.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
Стратегія розвитку Стрийської міської територіальної громади на період до 2027 року

22.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Не передбачається

22.6 Перелік врахованих матеріалів

22.6.1. Врахування матеріалів, використаних для прийняття проектних рішень генеральних планів

Здійснено згідно норм містобудівної діяльності

22.6.2. Забудова комплексних об'єктів містобудування

Не вимагається

22.6.3. Схема руху транспорту та пішоходів, благоустрою

Відсутня

22.6.4. Матеріали історико-архітектурного опорного плану та іншої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини

Не передбачається

22.6.5. Звіт про стратегічну екологічну оцінку

Виконується окремим розділом

23. Охорона навколишнього природного середовища.

23. 1. Загальні рішення

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища села Нежухів висвітлені у відповідному розділі генплану села.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проєктованих територій, а саме:

- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- виконання вимог та рекомендацій розділу, 21.1.

23. 2. Охорона навколишнього природного середовища

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- встановлення електрогенеруючих панелей;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення терас та покрівель;
- ремонт дощової каналізації;
- озеленення території;
- озеленення експлуатованих терас.

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

Враховуючи, що територія проєктування знаходиться в сформованому середовищі села зі сформованим рельєфом, слід особливу увагу приділити озелененню території проєктування, використанню дренажного мощення.

23.3. Зміст та основні цілі внесення змін у ГП, його зв'язок з іншими документами державного планування

Внесення змін у генеральний план села Нежухів, розроблено на замовлення Стрийської міської ради згідно рішення № 1764 від 27.04.2023р.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням.

У проекті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови територій у проектній межах населеного пункту.

Короткостроковий період реалізації проекту внесення змін до ГП — до 5ти років, довготривалий — 10 років.

Внесення змін у генеральний план села є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання територій. Завданням проекту внесення змін у ГП є:

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

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

При розробленні проекту Внесення змін у генеральний план, враховуються основні рішення генплану с. Нежухів, розробленого ДІПМ «Містопроект», 2013 рік), стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку міста, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

23.4. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо внесення змін у ГП не буде затверджено

Територія села сформована здебільшого територіями житлово-громадської забудови.

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

- Невпорядкована територія, відсутність якісних хідників та велосипедної інфраструктури;
- Необлаштовані під'їзди.

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

На даний час територія села менш ефективно використовується.

У випадку не реалізації Внесення змін у генеральний план села Нежухів є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану будівель та комунікацій.

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

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

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поведження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації.
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих стоків з території. Систему дощової каналізації забезпечити двох камерними приймачами для очистки первинних брудних дощових стоків.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Не застосовується, територія поза межами охоронних зон та пам'яток.

23.6. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються внесення змін у ГП, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія села розташована у західній частині міста Стрий, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поведження з ТПВ, формування стихійних сміттєзвалищ.
2. Рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині села за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
3. Зменшення площі зелених насаджень міста та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях та рекреаційних територій села.
4. Наявність безпритульних домашніх тварин.
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців села.

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

Проект Внесення змін до генерального плану села Нежухів проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

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

Наслідки від реалізації проекту Внесення змін до генерального плану села Нежухів повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

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

23.9. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання внесення змін у ГП

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

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- підключення проектованої забудови до централізованої системи водопостачання та каналізування;
- влаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- влаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- встановлення пожежних гідрантів;
- забезпечення санітарної очистки територій;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- благоустрій та озеленення територій;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

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

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

В процесі проектування теоретично розглядалися альтернативи використання ділянок в межах села без внесення змін у генеральний план села. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними.

23.11. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання внесення змін у ГП для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

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

23.12. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонні наслідки від реалізації проекту ДПТ відсутні.

23.13. Резюме нетехнічного характеру інформації

Проектом не передбачено розміщення на території села об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у селі.

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

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під нове будівництво добре провітрювальних територій.

Внесення змін до генерального плану села Нежухів передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

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

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту.

Оцінка якості атмосферного повітря та гігієнічна оцінка акустичного режиму на території на підставі аналізу інформації, одержаної шляхом інструментальних замірів і прогнозованих розрахунків їх очікуваного рівня здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проєктованої території (включаючи дощову каналізацію) до існуючої системи, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності худоби.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності тварин.

24. Перелік графічних матеріалів внесення змін до генерального плану населеного пункту

№ арк.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних
--------	-----------------------------------	--------------------

		матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
ТОМ I		
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:25 000
2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:5000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:5000
4	План функціонального зонування території	1:5000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:5000
6	Схема інженерного забезпечення території	1:5000
7	Схема інженерної підготовки та благоустрою території	1:5000
ТОМ II		
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4

Додаток Г (згідно ДБН Б.1.1-14:2021)

25. Основні проектні показники внесення змін до генерального плану населеного пункту / планувальних рішень внесення змін до генерального плану населеного пункту

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Населення	тис. осіб	2275	200	500	1000
Територія в межах населеного пункту, всього, у тому числі:	га	444,0236	≈420,00		
- житлової забудови	-//-	98,15	≈20	≈15	≈15
- громадської забудови	-//-	9,26	5	-	-
- виробничих підприємств	-//-	19,73	15	-	-
- інноваційних комплексів	-//-	-	-	-	-
- спецпризначення	-//-	-	-	-	-
- рибогосподарських підприємств	-//-	-	-	-	-
- лісгосподарських підприємств	-//-	-	-	-	-
- інженерно-комунальної забудови	-//-	8,22	2	-	-
- транспортно-складської забудови	-//-	18,2	7,0	7,06	5
- під ріллею та перелогами	-//-	92,86	2	-	-
- під багаторічними	-//-	-	-	-	-

насадженнями					
- для сінокосіння та випасання худоби	-//-	-	-	-	-
- для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	-//-	10,0	-	-	-
- під полезахисними лісовими смугами	-//-	-	-	-	-
- ландшафтні та рекреаційні території, у тому числі:	га	30,86			
- туристичні	-//-	-	-	-	-
- лісів	-//-	-	-	-	-
- озеленені	-//-	30,86	-	-	-
- водні поверхні/об'єкти	-//-	-	-	-	-
- природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання	га	-	-	-	-
- природних ландшафтів, призначені для проведення науково-дослідних робіт	га	-	-	-	-
- інші території	га	177,2636	126,26	104,20	99,20
Житловий фонд, всього:	тис. м ² житлової площі, кількість квартир	49,949,9	≈45,0		
у тому числі: непридатний житловий фонд	тис. м ² житлової площі, кількість квартир				
Розподіл житлового фонду за видами забудови:					
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	49,62	18,0	18,0	18,0
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	0,28	27,0	27,0	27,0
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /осіб	24,8	24,8	22,4	22,4
Вибуття житлового фонду, всього:	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир				
- непридатного	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир				
- придатного у зв'язку з реконструкцією	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир				
Нове житлове будівництво, всього, у тому числі:					
- садибний	тис. м ²				

	загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Об'єкти громадського обслуговування:					
- заклади дошкільної освіти, всього	тис. місць	60	60	60	60
- заклади загальної середньої освіти, всього	тис. місць	115	120		
- заклади (центри) первинної медичної допомоги, всього	тис. відвідувань за зміну	50	24		
- заклади вторинної та третинної медичної допомоги, всього	тис. відвідувань за зміну	14	14,5		
- спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	4,0	4,0		
- басейни загального користування (криті/відкриті)	м ² дзеркала води	-			
- пожежно-рятувальні підрозділи	об'єкт/пожежних автомобілів	-	1		
- універсальні зали	тис. осіб	0,2	0,1		
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	0,35	0,2	0,35	
- заклади торгівлі та надання послуг	м ² торг. площ	1,0	2,0	1,0	
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту					
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км				
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км				
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км				
Щільність вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км/км ²				
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км/км ²				
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км/км ²				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км	2,4	2,0	1,0	
- Тролейбус	км	-	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-	-
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	-

- Швидкісний трамвай	км	-	-	-	-
- Метрополітен	км	-	-	-	-
- Міська залізниця (електрички)	км	2,5	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	0,11	0,2	0,4	0,6
Загальний рівень автомобілізації	легкових автомобілів на 1 тис. осіб				
Інженерне забезпечення					
<i>Водопостачання</i>					
Сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу	502,25	780		
Потужність головних споруд водопроводу	тис. м ³ /добу				
<i>Каналізація</i>					
Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу	422	660		
Сумарна потужність очисних споруд	тис. м ³ /добу				
<i>Електропостачання</i>					
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год./рік	429	556	556	
Потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт				
<i>Теплопостачання</i>					
Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт				
Подача тепла, всього	МВт	10,9	18,7	18,7	
<i>Газопостачання</i>					
Споживання газу, всього	млн.м3 / рік	4,685	7,953	7,953	
Інженерна підготовка та захист території					
Захист території від затоплення:					
- площа	га				
- протяжність захисних споруд	км				
Намив, підсіпання території	га				
Берегоукріплення	га				
Пониження рівня ґрунтових вод	га				
Русел річок, каналів і дна водойм	км/га				
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га				
Ренатуралізація та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем	га				
Освоєння територій із іншими складними умовами:					
- протипросадні заходи	га				
- сейсмічністю 7 балів і більше	га				
Дощова каналізація	км				
Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць				

Санітарне очищення території					
Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/ рік				
Об'єкти поводження з відходами (смітєпереробний комплекс, смітєсортувальна станція, перевантажувальна станція)					
- кількість	Одиниць				
- потужність загальна	тис.т/ рік				
<i>Полігони</i>					
- кількість	Одиниць				
- площа	га				
Звалища					
- кількість	Одиниць				
- площа	га				