



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Стрийська РДА

Об'єкт: 20-2021

Платник: ТзОВ «Екран»

Детальний план території
для будівництва об'єктів промисловості
ТзОВ «Екран», поблизу с. Нежухів
за межами населеного пункту на території
Стрийської міської територіальної громади

Виконавець _____ М. Лопушанський

Головний архітектор
проекту _____ М. Лопушанський

Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ);
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка.
4. Оцінка існуючої ситуації
 - використання території;
 - стан навколишнього середовища;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується.
6. Характеристика видів використання території.
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
9. Основні принципи планувально-просторової організації території
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення.
12. Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
13. Інженерне забезпечення території. Розміщення магістральних інженерних мереж.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
15. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
16. Охорона навколишнього середовища.
Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища
17. Першочергові заходи.
18. Перелік вихідних даних.
19. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
20. Додатки

Перелік матеріалів ДПТ. Підстава для розроблення детального плану території для будівництва об'єктів промисловості ТзОВ «Екран», поблизу с. Нежухів за межами населеного пункту на території Стрийської міської територіальної громади.

Перелік матеріалів ДПТ

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 9 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (фрагмент генплану с.Нежухів).
М 1:5000 лист № 1
2. Схема розташування ділянки детального плану території (фрагмент Проекту Стрийської планіровки Стрийського району Львівської області).
М 1:100000 лист № 2
3. Опорний план, план існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень
М 1:2000 лист № 3
4. Проектний план. Схема організації руху транспорту і пішоходів. Поперечні профілі вулиць.М1:200.
М 1:2000 лист № 4
- 4а. План червоних ліній.
М 1:200 лист № 4а
5. Схема проектних планувальних обмежень.
М 1:5000 лист № 5
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж.
М 1:2000 лист № 6
7. Схема проектної публічної кадастрової карти України.
М 1:5000 лист № 7
8. План топографо-геодезичного знімання
М 1:1000 лист № 8

Детальний план території для будівництва об'єктів промисловості ТзОВ «Екран», поблизу с. Нежухів за межами населеного пункту на території Стрийської міської територіальної громади виконано згідно розпорядження № 42 від 15.03.2021 року, на підставі наступних вихідних даних:

1. Завдання на проектування;
2. Проект Стрийської планіровки Стрийського району Львівської області виконаний Держбуд-ом РМУРСР у 1981р.;
3. Генеральний план с. Нежухів виконаний ДП ДІПМ «Містопроект» у 2013р.
4. Геодезичне знімання М 1: 500, надане замовником;
5. Натурне обстеження станом на 2021 р.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання території детального плану площею $\approx 17,3$ га. Площа опрацювання за межами ДПТ $\approx 88,5$ га.

В проекті враховані основні рішення Генерального плану с. Нежухів Стрийського району.

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.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована у північно-західній частині м. Стрий. Відносно села Нежухів - ділянка, розташована у східній частині за межами села.

Проектована ділянка обмежена:

- з півночі – територією залізниці та територіями сільськогосподарського призначення (для дослідницьких і навчальних цілей, для сільськогосподарської науково-дослідницької діяльності);
- з північного сходу – комунальними територіями (полігон твердих побутових відходів м. Стрий);
- зі сходу – промислово-виробничими територіями (АТ "Стрийський завод ковальсько-пресового обладнання")
- з південного сходу - промислово-виробничими територіями (ТДВ "Стрий Авто");
- з півдня - промислово-виробничими територіями (Перша українська цинковня м. Стрий (завод гарячого цинкування));
- з південного сходу - промислово-виробничими територіями (ТзОВ "Леоні Ваерінг Системс УА ГМБХ"(кабельні мережі));
- зі заходу - промислово-виробничими територіями (Стрийський м'ясокомбінат (не функціонує), ПП "СМІО" - харчове виробництво (м'ясна продукція);

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Природні умови

Природні умови.

Клімат — помірно-континентальний. Головними чинниками формування клімату є сонячна радіація, атмосферна циркуляція та характер місцевості. У Стрию в середньому налічується на рік всього 50 сонячних днів, 150 хмарних і 165 днів із перемінною хмарністю. Радіаційний баланс земної поверхні у цілому за рік достатній і становить 49 ккал/см², тільки листопад, грудень, січень і лютий мають від'ємний показник радіаційного балансу. Усього за рік випаровується 560 мм вологи, на що витрачається понад 30 ккал/см². Середньорічна температура повітря дорівнює + 5,2 °С-8,0 С. Найвища середня температура липня — +18,0 С, в окремі дні температура доходить до +37 С. Зима порівняно тепла, з частими відлигами, середня температурасічня — 4 °С, але в окремі роки бувають морози і поза 30°С.

Річна кількість опадів у середньому сягає 750—800 мм, найбільше опадів у літні місяці, найменше — взимку. Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії.

Водні ресурси

Найбільшою річкою Стрийщини є річка Стрий (загальна довжина — 230 км). Течія річки швидка, часто змінює русло, а також рве дамбу у Стрию вздовж об'їзної автомагістралі. Особливо небезпечна річка у паводкові дні. Тоді найвищий рівень води становить 4—5 метри. Паводки тривають 5—15 днів. Найбільші повені були у 1927, 1941, 1955, 1969 роках. Зокрема повінь 1941 року стала однією із причин голоду 1942 року на Стрийщині. Остання велика повінь сталася в 2008 році. Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії.

Внутрішня водоносна сітка представлена канавами, каналами та ін. дренажними системами.

Грунти і земельні ресурси

Грунтовий покрив території різноманітний, що зумовлено умовами рельєфу і зволоження, мозаїчністю материнських порід. На території опрацювання поширені такі основні типи ґрунтів: дернові суглинкові ґрунти та дернові опідзолені оглеєні ґрунти. На території проектування відсутні особливо цінні види ґрунтів (згідно «Переліку особливо цінних груп ґрунтів» за Наказом Держкомзему України від 06.10.2003 №245).

Рельєф.

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.

Повсюдно на території району проектування спостерігається вплив людини на рельєф і поява незліченної кількості антропогенних форм мікрорельєфу у вигляді дорожніх насипів, каналів, кар'єрів та ін.

Територія району проектування не становить труднощів для розвитку промислового та сільського секторів виробництва, прокладання транспортних шляхів, що сприяє будівництву нових та розвитку вже існуючих промислових та сільськогосподарських підприємств.

Геологічна будова

В геологічній будові населених пунктів (м. Стрий та с. Нежухів) беруть участь відклади неогенової і четвертинної систем.

Неогенова система представлена відкладами волинської світи сарматського регіорусу і відкладами балицької світи нижньобаденського підрегіорусу 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. Валуни, 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.

Район проектування відноситься до сприятливої категорії для забудови території.

Сейсмічність району 6 балів.

Соціально-економічні та містобудівні умови.

Територія проектування розташовується в існуючій промзоні м. Стрий, яка активно функціонує та є важливим економічним потенціалом для міста та навколишніх населених пунктів. Територія ДПТ є частиною промзони, яка розвиватиметься у загальному напрямку видів діяльності навколишніх територій.

3. Стисла історична довідка.

Перша згадка про місто датується 1385 роком. Вже тоді місто згадується як центр волості. У 1431 році місто отримує Магдебурзьке право. Значне зростання Стрия відбувалося у другій половині XVII століття, сприяв розвитку міста колишній стрийський староста, а пізніше король Речі Посполитої Ян Собеський. У ті часи місто мало титул «Вільного королівського міста».

Після Першого поділу Польщі місто відійшло до Імперії Габсбургів, згодом Австро-Угорська імперія. З початком Першої світової війни Стрий стає місцем народження легіону Українських січових стрільців. У 1920–1930-х роках Стрий був одним із найактивніших осередків УВО й ОУН. В середині XIX століття місто перетворилося на значний залізничний та газопромисловий центр, що сприяло швидкому розвитку міста. За Пактом Молотова — Ріббентропа 1939 року Стрий анексований Радянським Союзом.

14 березня 1990 року у Стрию, першому з українських міст, підняли національний символ — прапор України. У 2003 році місто визнано найкращим районним центром Львівської області. Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії.

4. Оцінка існуючої ситуації.

Використання території.

На даний час ділянка ДПТ, площею 17,3га є північно-східною частиною виробничо-промислової зони м. Стрий та с. Нежухів. Фактично розташовується за межами м. Стрий та с. Нежухів. В межі ділянки ДПТ входять наступні земельні ділянки:

1. 4625384800:10:000:0025. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 0.6715 га

2. 4625384800:10:000:0004. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 1.4703 га

3. 4625384800:10:000:0002. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 1.5 га

4. 4625384800:10:000:0003. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 1.5 га

5. 4625384800:10:000:0001. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства для ведення особистого селянського господарства. Площа: 2 га

6. 4625384800:03:000:0134. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 2 га

7. 4625384800:03:000:0133. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 1.5 га

8. 4625384800:03:000:0132. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 2 га

9. 4625384800:03:000:0101. Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства. Площа: 1.5 га

10. 4625384800:03:000:0100. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для виробничих потреб. Площа: 1 га

Решта території ДПТ є територією доріг, проїздів та стежок в комунальній власності.

Територія опрацювання ДПТ, площею 88,5га, фактично є територією, яку накриває проєктована санітарно-захисна зона, та яку передбачається встановити після зміни функціонального призначення вищезгаданих ділянок (№1-№9). Тут зосереджені промислові об'єкти (машинобудівні, металургійні та харчові виробництва), об'єкти

обслуговування населення та працівників вищезгаданих об'єктів (магазини промпрод товарів, пожежна частина та ін.).

Стан навколишнього середовища.

Ділянка ДПТ передбачається промисловою територією зі санітарно-захисною зоною 300м – (III клас шкідливості).

Санітарно захисна зона від проєктованих об'єктів не потраплятиме на територію громадської та житлової забудови навколишніх територій та забезпечена нормативними розривами щодо шкідливого впливу на оточуюче середовище.

Згідно планувальної структури міста та села, проєктована ділянка передбачена для промислових підприємств, де є вже існуючі промислові об'єкти.

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

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія ДПТ вільна від будь якого виду забудови.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика інженерного обладнання.

В районі ДПТ наявні інженерні мережі: електропостачання (ЛЕП 10кВ, 35кВ, електрокабелі підземні), зв'язок, водопровід, теплотраса. Для водовідведення поверхневих вод влаштовані канами (рови).

Характеристика транспорту.

Територія має сформовану вуличну мережу. Доступ до території проєктування здійснюватиметься від вул. Промислової з під'їздами до ділянок та з можливістю розворотів транспорту на них.

Планувальні обмеження.

На проєктовану ділянку розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- межі існуючих ділянок;
- межі проєктованих ділянок;
- межа відводу залізниці;
- адміністративні межі;
- СЗЗ від полігону твердих побутових відходів – 300м або 500м;
- СЗЗ від АТ "Стрийський завод ковальсько-пресового обладнання") – 300м;
- СЗЗ від ТДВ "Стрий Авто" – 100м;
- СЗЗ від Першої української цинковні м. Стрий (завод гарячого цинкування)) – 300м;
- СЗЗ від ТзОВ "Леоні Ваерінг Системс УА ГМБХ"(кабельні мережі)) – 100м;
- СЗЗ від Стрийського м'ясокомбінату (не функціонує) – 300м,
- СЗЗ від ПП "СМІО" - харчове виробництво (м'ясна продукція) – 50м;
- охоронна зона від ЛЕП 35кВ – 15м;
- охоронна зона від ЛЕП 10кВ - 10м;
- охоронна зона від електрокабелю підземного -2м;
- охоронна зона від кабелю зв'язку - 1м;
- охоронна зона від водопроводу – 5м;
- охоронна зона від теплотраси - 5м;
- охоронна зона від трансформатора – 10м;
- охоронна зона від ЛЕП до фундаментів споруд – 2м;
- охоронна зона від канав – 3м-6м;
- вул. Промислова (20м);
- існуючі вулиці (20м);
- протипожежні, побутові та інсоляційні розриви від існуючих промислових та господарських будівель.

Інші планувальні обмеження відсутні.

5. Розподіл території за функціональним призначенням. Розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції.

За функціональним призначенням, згідно генплану села та плану районного планування, територія ДПТ є північно-східною частиною міста - промзони, яка здебільшого забудована промислово-виробничими будівлями та спорудами у напрямку машинобудування, металургії та харчової діяльності. Проектована територія складається з однієї земельної ділянки промислової території та 9-ти земельних ділянок для ведення ОСГ. Дев'ять останніх земельних ділянок передбачаються для зміни функціонального призначення з сільськогосподарських територій на промислову територію. Детальним планом території передбачається встановлення класу шкідливості за санітарно гігієнічними показниками – III клас, який потребує встановлення санітарно захисної зони 300м.

Оскільки конкретизація виду діяльності відбуватиметься після зміни функціонального призначення земельних ділянок з пошуком інвестицій для її подальшого розвитку, деталізація забудови не передбачатиметься. Санітарно захисна зона на даному етапі встановлюватиметься від меж земельних ділянок. При наступних стадіях можливе встановлення СЗЗ від об'єктів шкідливого впливу. Всі наступні проектні рішення не повинні перевищувати показники, встановлені в ДПТ.

Даним проектом пропонується максимально можлива територія для забудови.

Проектне планувальне рішення проекрованої ділянки є узагальнене, тому точні техніко-економічні розрахунки проводитимуться на наступних стадіях проектування.

6. Характеристика видів використання території.

В межах ДПТ передбачено наступні види використання території:

- промислова територія;
- території транспортного використання: вул. Промислова та існуючі вулиці - відгалуження від вул. Промислової (20м); внутрішній залізничний транспорт - підвищена колія.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

На території ДПТ немає територій, які передбачені на перспективу для інших об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Основними видами використання території в межах ДПТ є для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок III-го класу за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 300 м).

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства III-го класу шкідливості: хімічні, металообробні, текстильні підприємства і виробництва, виробництва будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів, смакових речовин, підприємств легкої промисловості.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих і промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- підприємстві по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, автозаправочні станції;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження

Детальний план території для будівництва об'єктів промисловості

ТзОВ «Екран», поблизу с. Нежухів

**за межами населеного пункту на території
Стрийської міської територіальної громади**

- 1. не регламентується** (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. не розраховується** (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
 - **21-74 % Згідно Додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019** (мінімальна щільність забудови майданчиків промислових підприємств, технопарків);
- 3. не розраховується** (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. 6-36м** (до червоних ліній / 0-40м (до ліній регулювання забудови) / **8-100м** до існуючих будівель та споруд / 6м до меж ділянки. (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд, меж ділянки)
- 5. СЗЗ від полігону твердих побутових відходів – 300м або 500м; СЗЗ від АТ "Стрийський завод ковальсько-пресового обладнання" – 300м; СЗЗ від ТДВ "Стрий Авто" – 100м; СЗЗ від Першої української цинковні м. Стрий (завод гарячого цинкування) – 300м; СЗЗ від ТзОВ "Леоні Ваерінг Системс УА ГМБХ"(кабельні мережі) – 100м; СЗЗ від Стрийського м'ясокомбінату (не функціонує) – 300м, СЗЗ від ПП "СМІО" - харчове виробництво (м'ясна продукція) – 50м** (планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони

охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019 охоронні зони проєктованих інженерних комунікацій: водопровід (5м), каналізація для відводу поверхневих стоків та самопливна каналізаційна мережа виробничої каналізації (3м), охоронна зона від ЛЕП 10-35кВ(2м), охоронна зона від кабельної ЛЕП (2). (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж).

9. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення ДПТ базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проєкту з планувальною структурою промзони та з рішеннями генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

10. Житловий фонд та розселення.

Не розраховується.

11. Система обслуговування населення.

Обслуговування працівників (харчування та проживання) можливе за рахунок існуючих об'єктів, розташованих на території виробництва.

12. Вулична мережа. Транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів. Розміщення гаражів і стоянок.

На території проєктування передбачено збереження та подальший розвиток існуючої мережі вулиць.

Під'їзд до проєктованого об'єкту передбачається по існуючій вулиці Промисловій (шир. в червоних лініях 20м) та проєктованих заїздах (5,5м-6м). Проєктовані ділянки забезпечуватимуться під'їздами з твердим покриттям та є внутрішній залізничний транспорт - підвищена колія.

На проєктованій ділянці передбачається влаштування тимчасової автостоянки для легкових автомобілів (мін.10 місць) та біля проєктованої ділянки пропонується влаштування тимчасової автостоянки вантажних автомобілів (мін.15 місць). Дані пропозиції уточнюватимуться на наступних стадіях проєктування

13. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.

Територія опрацювання забезпечена інженерними мережами - електропостачанням, водопостачанням. Передбачається влаштувати очисні споруди для очищення поверхневих стічних вод та для очищення виробничої каналізації. Також на території проєктування передбачається протипожежний та технічний резервуар води.

Прокладання та розрахунок інженерних комунікацій передбачається згідно технічних умов експлуатуючих служб на наступних стадіях проєктування.

Відстані від інженерних мереж приймаються у відповідності з діючими нормами.

Водопостачання:

В даний час на території опрацювання централізоване водопостачання відсутнє.

Заживити проектованого водоспоживача передбачено від проектованої окремої водозабірної свердловини (на I чергу) та від проектованої водорозбірної мережі, яку згідно наступних технічних заключень ЛМКП «Львіводоканал» можливо підключити до водогону.

Водовідведення:

В даний час на території проектованого об'єкту централізоване водовідведення відсутнє.

Проектом передбачається станція очищення поверхневих стічних вод та станція очищення стічних вод виробничої каналізації. Місце скиду очищених вод зазначено на арк. №5 графічної частини проекту.

Згідно прийнятої схеми відведення та очищення стоків на території опрацювання прийнято повну роздільну систем каналізування з двома мережами каналізації – виробничої та дощової.

Для очищення стоків запроектовано локальні виробничі каналізаційні очисні споруди та споруди очищення поверхневих стоків.

Каналізаційні та дощові очисні споруди розташовуються на одній ділянці, що не виходить за межі проектованого виробничого об'єкту.

Підбір типу та виробника каналізаційних і дощових очисних споруд здійснюється на наступних етапах проектування.

Випуск очищених та знезаражених стоків намічається здійснювати в існуючу канаву

Також пропонується прокладання напірної каналізаційної мережі виробничої та побутової каналізації з підключенням в КНС м. Стрий. На наступних етапах проектування Замовнику необхідно отримати технічні умови.

Місця для роздільного збору та тимчасового зберігання відходів передбачаються на території проектованої земельної ділянки.

Також проектом передбачається влаштування маслоуловлювачі для паливно-мастильних матеріалів від обслуговування та використання машинної техніки.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території. Вертикальне планування і використання підземного простору.

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

На листі 1 графічної частини показано розташування електросирени для оповіщення людей згідно з п.6.13 ДБН Б 1.1-14:2012.

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 1:500 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.

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

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

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

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

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

Для забезпечення цивільного захисту працівників ділянки проектування передбачено ряд наступних заходів:

А) Укриття людей

- передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди, що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

У випадку відсутності у споруді приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території проекрованої ділянки на відстані не менше 10 м від адміністративної споруди на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття – щілини.

місцем збору евакуйованих працівників може передбачатись відкритий простір (поле), на схід від території проектування через вулицю, шляхи евакуації вказані на аркуші №2 даного проекту.

Б) Оповіщення людей

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

Створення системи оповіщення працівників про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використанням електросирени типу С-40 та гучномовця із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

В) Протипожежне водопостачання

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до Сніп 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». При проектуванні водопроводу по вулицях в межах ДПТ передбачити, що проектований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між виробничими та допоміжними будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення може змінюватись.

Розміщення гучномовців показано на схемі арк. №2.

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

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

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

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проектуванні даного району передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів в межах червоних ліній, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

На території проєктованих ділянок передбачається влаштування озеленення згідно вимог щодо влаштування даного виду об'єктів.

16. Охорона навколишнього середовища.

Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.

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

Детальним планом визначено ділянки загал. площею 14,3 га для розміщення промислових об'єктів. Земельні ділянки орієнтовною передбачаються для промислової діяльності зі встановлення класу шкідливості за санітарно гігієнічними показниками – III клас, який потребує встановлення санітарно захисної зони 300м.

16.1. Загальні рішення

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища проєктованої території:

- реконструкція існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ, 15."Комплексний благоустрій та озеленення території".

16.2. 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;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- облаштування каналів для відведення дощової води;
- озеленення території.

Територія проєктування повинна буди належним чином благоустроєна 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 з частково сформованим рельєфом, слід особливу увагу приділити озелененню території проєктування, використанню дренажного мощення.

Згідно ст. 2 п 1. Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають

оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно ст. 3 п. 3 п.п. 10 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля здійснюється у разі будівництва об'єктів значного негативного впливу, згідно переліку. Даним ДПТ передбачається будівництво нових об'єктів санітарного впливу. ДПТ розробляється з метою впорядкування та належного оформлення документів, можливості оформлення надходжень місцевого бюджету. Відповідно окремий розділ СЕО в даному випадку розробляти необхідно.

При намірах забудовника будівництва об'єкту, що є в переліку ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», необхідно виконати вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

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

Детальний план території, розроблений на замовлення Стрийської РДА згідно розпорядження №42 від 15.03.2021 року.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням на розроблення детального плану території. Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 15 років, в тому числі 1 -ша черга — 3 роки. У проекті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови території, орієнтовною площею 88,5 га. Загальна площа проєктованих ділянок 14,3га.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення будівель для торгівлі. Завданням детального плану території є:

- 1) 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;
- 2) обґрунтування та визначення території проектування для містобудівних потреб;
- 3) забезпечення раціонального використання території;
- 4) визначення на території проектування особливих функціональних зон;
- 5) встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- 6) розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- 7) 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 -14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Проектом ДПТ пропонується передбачити території для можливої забудови промоб'єктів з ув'язкою з існуючою забудовою промзони.

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

Територія проектування частково сформована транспортними та озеленими територіями.

На ділянці проектування відсутні існуючі будівлі.

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

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

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану інженерних мереж, розвиток популяції безпритульних тварин.

16.5. 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 поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації.
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих стоків з території промзони. Згідно прийнятої схеми відведення та очищення стоків на території опрацювання прийнято повну роздільну систему каналізування з двома мережами каналізації – виробничої та дощової.
Повітря	Забруднення атмосферного повітря автотранспортом. Промислове забруднення атмосферного повітря.
Ґрунти та надра	Забруднення ґрунтів хімічними речовинами. Забруднення ґрунтів відходами виробництва.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив при дотриманні вимог очистки викидів незначний, звичайний для села, що розташовується в приміській зоні міста. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.

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

Територія проектування розташована на сході м. Стрий (за межами), тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті Стрий в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

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

16.7. *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 ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування*

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

16.8. *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 ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від виробничої, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – викиди, пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись та вчасно ліквідовуватись виробничою та будівельною організацією.

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

16.9. *Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ*

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

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- влаштування локальних очисних споруд, повторне використання очищеної води у технологічному процесі;
- будівництво об'єктів з умов дотримання допустимих концентрації ГДК на межі ділянок житлової забудови та існуючої громадської забудови;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- використання для планових і профілактичних ремонтів технологічних майданчиків з твердим покриттям;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- своєчасне проведення профілактичних оглядів і ремонтів обладнання силами спеціалізованих організацій;
- улаштування системи блискавки захисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;

- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;

- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- благоустрій та озеленення території, влаштування якісного дорожнього полотна;
- 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.

16.10. 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).

Альтернатива	Переваги	Недоліки
Затвердження ДПТ; провадження планованої діяльності	Промисловий розвиток, економічне зростання, соціально відповідальне партнерство.	Втручання людини в природні процеси в біосфері, що викликати небажані для екосистем антропогенні зміни.
Відмова від затвердження ДПТ	Відмова від провадження планованої діяльності не призведе до змін (як негативних, так і позитивних) стану компонентів довкілля.	Втрата фактора соціально-економічного зростання території. Відсутність інвестицій у сучасні засоби виробництва, технологічні вдосконалення для мінімізації шкідливих впливів.
Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на неможливість перенесення даного виду діяльності на іншу територію	Техніко-економічні показники, приведені на стадії детального планування території, орієнтовні і можуть бути уточнені або змінені на наступних стадіях проектування, для отримання містобудівних умов та обмежень і технічних умов на підключення до інженерних мереж.	Ймовірність існування варіантів, що більше відповідають встановленим цілям екологічної політики на місцевому і регіональному рівні та краще сприяють досягненню сприятливого в санітарно-гігієнічному відношенні середовища та підвищують комфортність проживання населення.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 років, у тому числі I черга – 3 роки.

Внесення змін до ДПТ відбувається відповідно до чинного законодавства України.

16.11. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

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

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

Транскордонні наслідки від реалізації проекту ДПТ відсутні.

16.13. Резюме нетехнічного характеру інформації

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання мешканців села, що є наслідком передбачення проектування санітарно-захисних зон, санітарних розривів.

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

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектного об'єкту до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

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

- покращити експлуатацію вентиляційних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектного території до локальних очисних споруд, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

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

16.14. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для зменшення шкідливого впливу;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків для збирання відходів.

Благоустрій та озеленення території може розроблятися на подальших стадіях проектування, згідно технології виробництва та вимог до благоустрою промислових підприємств.

При проектуванні даного району передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

Влаштування комплексного інженерного забезпечення забезпечить добрий санітарний стан навколишнього середовища.

17. Першочергові заходи.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 15 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки. Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга.

- а). зміна функціонального призначення ділянок;
- б). пошук інвесторів та визначення конкретнішого виду діяльності в дозволених межах для III класу шкідливості за санітарно-гігієнічними показниками;
- в) виготовлення робочої документації

2-га черга.

- а). будівництво об'єктів промисловості;
- б). проведення комплексного благоустрою на території передбачається за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

18. Перелік вихідних даних.

- 1. Розпорядження Стрийської РДА №42 від 15.03.2021 року.
- 2. Завдання на проектування.
- 3. Проект Стрийської планівки Стрийського району Львівської області виконаний Держбуд-ом РМУРСР у 1981р.;
- 4. Генеральний план с. Нежухів виконаний ДП ДІПМ «Містопроєкт» у 2013р.
- 5. Геодезичне знімання М 1:500.

19. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

<i>№</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Вихідний рік 2021р</i>	<i>Перша черга 2024 р.</i>	<i>Розрахунковий термін 2036 р.</i>
1.	- територія (в межах ділянки ДПТ), всього в тому числі:	га	17,3	17,3	17,3
2.	- промислова територія	га	1,0	14,3	14,3
3.	- сільськогосподарська територія, в тому числі: - для ведення ОСГ	га	14,3	-	-
4.	- вулиці в червоних лініях, проїзди, пішохідні проходи, автостоянки, тощо	га	1,8	1,8	1,8
5.	- озеленені території в комунальній власності, неужитки, ін.	га	0,2	0,2	0,2
6.	Працівники	люд.	0	≈15	≈15

Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно угоди ліцензованою землепорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

20. Додатки.