**Товариство з обмеженою відповідальністю**
**«АМ ХОРС»**
Офіс: 79018 м. Львів, вул. Б.Хмельницького, 63
ЄДРПОУ 39454878
Р/Р – 26009053825595
МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові
тел. (098) 863 96 11

**Замовник: Стрийська міська рада**

# Детальний план території для формування земельної ділянки для збільшення потужності трансформаторної підстанції по вул. Савури, 82 в місті Стрий, Стрийського району, Львівської області

Директор ТзОВ «АМ ХОРС»_____С. П. Сорокін

Головний архітектор проекту_____В. Д. Рогожа
Кваліфікаційний сертифікат
архітектора у галузі розроблення
містобудівної документації АА №002234

**Львів – 2023**

| ЗМІСТ ПРОЕКТУ | | |
|---|---|---|
| **Позначення** | **Найменування** | **Примітка** |
| ДПТ – З | ЗМІСТ ПРОЕКТУ | арк. 2 |
| ДПТ – СП | СКЛАД ПРОЕКТУ | арк. 3 |
| ДПТ – ПА | ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП'а | арк. 4 |
| ДПТ – ЗЗ | ЗМІСТ ЗАГАЛЬНИХ ПОЛОЖЕНЬ | арк. 5 |
| ДПТ – ЗП | ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ | арк. 8 |
| **ВИХІДНІ ДАНІ** | | |
| № 486 від 19 липня 2022 | РІШЕННЯ СТРИЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ | |
| ТП | МАТЕРІАЛИ ТОПОГЕОДЕЗИЧНОГО ЗНІМАННЯ | 1: 1000 |
| б/н | ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ<br><br>ТЕРИТОРІЇ | |
| б/н | ВИКОПІЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ | |
| **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ** | | |
| ДПТ – СХ | СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М 1:2000 | Схема |
| ДПТ – ІП,<br>ДПТ – ІО | ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ<br>СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ | М 1: 500 |
| ДПТ – ПП,<br>ДПТ – ПО | ПРОЕКТНИЙ ПЛАН У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ<br>СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ | М 1: 500 |
| ДПТ – ПЗ | ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ | М 1: 500 |
| ДПТ – ЧЛ<br>ДПТ – СТ | ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ<br>СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ | М 1: 500 |
| ДПТ – ІЗ | СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ | М 1: 500 |
| ДПТ – ВП | СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ | М 1: 500 |
| ДПТ – ПО | ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ | М 1: 200 |
| ДПТ – ПЗ | ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ | М 1: 500 |

| СКЛАД ПРОЕКТУ | | |
|---|---|---|
| Номер тому | Позначення | Найменування |
| I | ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ | |
| II | ВИХІДНІ ДАНІ | |
| III | ГРАФІЧНА ЧАСТИНА | |

**Містобудівна документація:**

Детальний план території для формування земельної ділянки для збільшення потужності трансформаторної підстанції по вул. Савури, 82 в місті Стрий, Стрийського району, Львівської області,розроблений на замовлення Стрийської міської радивідповідно до Рішення Стрийської міської ради № 627 від 30.09.2021року «Про надання дозволу на розроблення детальних планів території».

Головний архітектор проекту В. Д. Рогожа
(підпис)

З М І С Т

ВСТУП .....
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....
1.1. Ситуаційний план.....
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....
2.1. Сучасне використання земель.....
2.2. Землевпорядніхаходи перспективного використання земель .....
2.3. Формування земельних ділянок.....
2.3.1. Відомість про обчислення площі земельної ділянки .....
2.3.2. Кадастровий план земельної ділянки.....
2.3.3. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)
2.3.4. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки .....
2.3.5. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання .....
2.3.6. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель .....
2.3. Реєстрація земельних ділянок.....
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....
3.1. Існуючі обмеження у використанніземельних ділянок.....
3.2. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....
3.3. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....
5.1. Розміщення житлового фонду.....
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.....
5.3 Розміщення виробничих об’єктів .....
5.4 Збереження традиційного середовища.....
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....
7.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит.....
7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення .....
7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура .....
7.4 Організація громадського транспорту.....
7.5 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури .....
7.6 Організація паркувального простору.....
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....
9.1 Інженерна підготовка і захист території .....
9.2 Благоустрій території .....
9.3 Використання підземного простору .....
9.4 Поводження з відходами .....
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....
11. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....
11.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.....
11.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено.....
11.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров’я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.....

11.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень) .....
11.5. 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 документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування…….
11.6. 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.....
11.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування……
11.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення…..
11.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.....
11.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров’я населення (за наявності)……..
11.11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію…….
9.1 ДОДАТКИ.....

# ВСТУП

Детальний план території для формування земельної ділянки для збільшення потужності трансформаторної підстанції по вул. Савури, 82 в місті Стрий, Стрийського району, Львівської області, розроблений на замовлення Стрийської міської ради відповідно до Рішення Стрийської міської ради № 627 від 30.09.2021року «Про надання дозволу на розроблення детальних планів території».
Детальний план розроблений на території Стрийської міської територіальної громади, в місті Стрий,по вул. Савури, 82
Розрахунковий термін реалізації ДПТ - від 3 до 7 років.

*Законодавчою базою для розробки містобудівної документації є наступні законодавчі акти:*
- Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.
- Закон «Про місцеве самоврядування в Україні». У відповідності зі статтями Закону виконавчі місцеві ради встановлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території міста (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.
- Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом установлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.
- Постанова Кабінету Міністрів України No 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».Таким чином в Україні існує правова основа для розробки детального плану території (ДПТ).

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальнийплан території (ДПТ) – містобудівна документація, яка деталізує положення генерального плану населеного пункту.

Розроблення детального плану спрямоване на виконання програми соціально-економічного розвитку на території Стрийської міської територіальної громади, створення сприятливих умов для залучення інвестицій на початковому етапі інвестиційного процесу та виключення ризиків залучення фінансових ресурсів у інженерно-транспортну інфраструктуру.

Детальний план розробляється з метою:

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов і обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов і обмежень у разі відсутності плану зонування.

Проект розроблений у відповідності з:

- Постанови Кабінету Міністрів України No 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» No1423-IX від 28.04.2021;
- Закону України «Про стратегію екологічної оцінки» від 20.03.2018 No 2354- VIII;
- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 No 2768-III;
- Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 No858-IV;
- Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 No 3619- VI;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» від 12.03.2012 No 107;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 No 173;
- Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України „Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст" від 07 липня 2011 р. No 109;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації» від 01.04.2013 No 119;

## 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1. Ситуаційний план

Стрий — місто в Україні, адміністративний центр Стрийського району та Стрийської міської громади Львівській області. Один із головних та найбільших транспортних вузлів заходу України, важливий економічний та культурний центр Львівської області. Місто розташоване на лівому березі річки Стрий. Населення складає 60 тис. осіб, площа — 16,95 км².

Відповідно до археологічних даних поселення виникло у давньоруську добу. Перша згадка про місто датується 1385 роком. Вже тоді воно згадується як центр волості. У 1431 році місто отримує Магдебурзьке право. Значне зростання Стрия відбувалося у другій половині XVII століття, сприяв розвиткові міста колишній стрийський староста, а пізніше король Польщі Ян III 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.

**Екологічні умови ділянки проектування – задовільні.**

**Територія проектування повністю розташована в межах санітарної зони від існуючої лінії залізниці СЗЗ-100,0м., та частково в межах охоронної зони від існуючої трансформаторної підстанції 6/35кВ ОЗ-15,0м**

Відповідно до Зонування територія можна розглядати для проектуваннята розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції) із дотриманням будівельних норм та санітарних правил.

### 1.2. Планувальний каркас та система розселення

На території розробляєтьсяпроектування ділянки інженерного призначення загальною площею 0,1229 га, із дотриманням будівельних норм та санітарних правил.

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

Відповідно до генерального плану міста Стрий, дана територія проектування відноситься до земель виробничо-комерційного призначення та знаходиться на периферії житлових кварталів.

Рівень природної та техногенної безпеки в районі проектування – задовільний. На територіях відсутні потенційно техногенно-небезпечних об’єктів.

Відповідно до затвердженої раніше містобудівної документації територія, на якій передбачається проектування, призначена для розміщення трансформаторної підстанції.

На даний час територія, що розробляється, не забудована та не ведеться господарська діяльність.

На території детального планування відсутні об’єкти культурної та історичної спадщини.

## 2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проєкті містобудівної документації детального плану території виконано згідно зі ст. 451 Закону України «Про землеустрій», у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. No 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

### 2.1. Сучасне використання земель

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо- геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Територія детального планування характеризується наступними даними:

### 2.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проєктних рішень детального планування території визначено територію за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території:

### 2.3. Формування земельних ділянок

Детальним планом території передбачено формування земельної ділянки, поза межами червоних ліній та з урахуванням суміжних землекористувачів.

Проектована земельна ділянка, площею 0.1229га, з цільовимпризначенням земельної ділянки 14.02 Територія для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Матеріали формування земельних ділянок цільове призначення яких змінюється містять відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності);

Проектована земельна ділянка яка відносяться до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення(категоріяземель згідно ст. 19 Земельного кодексу України). Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 N$^{o}$ 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» цільове призначення земельної ділянки: 14.02 Територія для розміщення, будівництва,

експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

На камеральному етапі робіт, по координатах вершин кутів повороту межі земельних ділянки складено кадастрові плани земельних ділянок із зазначенням конфігурації та площі земельних ділянок, мір ліній по периметру межі, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників (у відповідністю зі ст. 34 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з «Вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», які затверджено Постановою КМУ від 22.10.2012 No1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Площа земельної ділянок вирахувана аналітичним способом (за координатами кутів повороту меж земельної ділянки) і становить 0.1229 га - 14.02 Територія для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

### 2.3. Реєстрація земельних ділянок

На момент розроблення містобудівної документації, інформації, щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, не виявлено.

## 3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 3.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектування діють наступні обмеження:

- охоронна зона повітряної ЛЕП 6 кВтОЗ – 10,0м.;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 10 кВтОЗ – 10,0м.;;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВтта від трансформаторної підстанції 6/35кВ ОЗ – 15,0м.;
- охоронна зона кабельної ЛЕП 10 кВт ОЗ – 1,0м.;
- санітарно-захисна зона від залізниці – СЗЗ – 100,0м.;
- червоні лінії вул. Клима Савури 10,0м;
- межі суміжних землекористувань;

### 3.2. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- червоні лініївул. Проектована 40,0м;
- протипожежні розриви;
- охоронні зони від інженерних мереж,

Інші планувальні обмеження відсутні.

### 3.3. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

«Схемою планувальних обмежень» встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельних ділянок.

Єдині умови і обмеження забудови земельної ділянки враховано при розробленні розділу «Землеустрій та землекористування». Типи та види планувальних обмежень, що діють на території, вказані на «Схемі планувальних обмежень».

## 4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Виконання детального плану території пов’язано з необхідністю деталізації Генерального плану м. Стрий.

Основна мета проекту:

- визначення та формування земельної ділянки для будівництва об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції);
- розподілу території об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції);
- удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури,
- встановлення планувальних обмежень, які вимагають упорядкувати територію об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції);
- формування повноцінного середовища функціонування об’єкту;

Після аналізу існуючої ситуації та врахування обмежуючих факторів (санітарно-захисні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць, тощо) буде визначено межі території об’єкту нового будівництва.

ДТП території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення виробничих споруд та об’єктів їх обслуговування із дотриманням будівельних норм та санітарних правил.

Протипожежні розриви між будинками прийняті у відповідності зі ступенем вогнестійкості.

Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території міста та окремих ділянок приймаються на основі установленого зонінгом переліку переважних, супутніх і допустимих видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування частини території міста.

Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

У межах окремих зон визначаються переважні, супутні та допустимі види використання територій (земельних ділянок).

До переважних видів відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

До супутніх видів відносяться види забудови та використання, які по відношенню до переважних є допоміжними. Належать об'єкти, які технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють безпеці у відповідності з нормативно-технічною документацією, споруди яких необхідні для охорони об'єктів переважного і допустимого видів використання.

До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів, в т. ч., і шляхом розробки містобудівної документації (ДПТ) та обговорень із залученням громадськості.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять доскладу зонінгу.

Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до процедур передбачених зонінгом.

Інженерно-технічні об’єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також допустимими, при умові її відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені.

Згідно з генеральним планом, в межах виконаної містобудівної документації «Детальний план території» застосовуються наступні основні територіальні зони:

1) зона інженерної інфраструктури (електропостачання)ІН-1;

ІН-1 зона інженерної інфраструктури (електропостачання).

До зони входять території, на яких розміщуються для розміщення головних об'єктів електромереж.

**Переважні види використання:**

1. об’єкти енергетичної інфраструктури
2. інженерні будівлі та споруди;

**Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):**

3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
4. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

**Супутні види використання:**

1. інші споруди інженерної інфраструктури;
2. гаражі, автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

## *5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ*

### 5.1. Розміщення житлового фонду

Не передбачено.

Конкретні параметри кожного проектованого об‘єкту у випадку його відхилення від розроблених проектних рішень (допускається уточнення контуру забудови та проектування благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув’язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

### 5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

Не передбачено.

Проектне рішення проектованої території базоване на:

- врахування існуючої мережі вулиць та проїздів їх деталізацією у зв’язку із місцем розташування існуючих та проектних інженерних мереж;
- взаємозв’язки планувальної структури нових об’єктів з планувальною структурою існуючої забудови кварталів.

Планування проектованої території передбачає формування квартальної структури із вулично-дорожньою мережею, уточненням будівель та споруд,ущільнення забудови з метою раціонального використання території, з розміщенням торгового об’єкту обслуговування.

### 5.3 Розміщення виробничих об’єктів

На території проектування проектуєтьсяоб’єкт інженерної інфраструктури (трансформаторна підстанція).

**5.4 Збереження традиційного середовища. Містобудівні умови та обмеження**

Містобудівною документацією зберігається та уточняється навколишнє середовище.

Проектований розмір ділянокдля будівництва об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції), прийнятий при проектуванні, складає 0,1229 га.

**Містобудівні умови та обмеження**
**до забудови земельної ділянки**

Ділянка для розміщення виробничого об'єкту в межахСтрийської міськоїтериторіальної громади(площа 0,1229 га).для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **15м до гребня даху;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки –**- 50%;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.61.16**
4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):

від червоних ліній **– 6,0 м від вул. Проектована, 3,0м. від вул. Клима Савури;**
до лінії регулювання забудови – **по лінії регулювання забудови;**
до існуючої житлової забудови: **з півдня-не менше 15,0м.**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – **немає;**
6. Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

**- охоронна зона повітряної ЛЕП 6 кВт ОЗ – 10,0м.;**
**- охоронна зона повітряної ЛЕП 10 кВт ОЗ – 10,0м.;;**
**- охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВт та від трансформаторної підстанції 6/35кВ ОЗ – 15,0м.;**
**- охоронна зона кабельної ЛЕП 10 кВт ОЗ – 1,0м.;**
**- прокладання проектних інженерних мереж здійснювати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.**

## 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування передбачено розмістити об’єкт енергетичної інфраструктури, без постійно перебуваючого персоналу. Передбачено відвідування технічним персоналом проектованого об’єкту ситуативно або в межах регламентних робіт.

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності до території, а об'єктами періодичного обслуговування - в межах нормативної доступності.

Доступ до об‘єктів інженерного призначення та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

Детальним планом території уточнено ділянку для об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції) (бетонний вузол).

## 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

На території проектування сформована вулично-дорожня мережа з заходу та півночі.

Передбачено реконструкція та уточнення проїздів на території проектування. Заїзд до проектованої території трансформаторної підстанції передбачений від проектованого проїзду від вул. Клима Савури. Тимчасові паркувальні місця для автомобілів – не передбачено.

### 7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Рух по вулицях та проїздам передбачений легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, доступ пожежних машин, тощо).

Існуючі вулиці необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється відповідно до чинних стандартів (ДСТУ 2014 «Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє тросового типу. Загальні технічні умови», 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила застосування. Вимоги безпеки дорожнього руху») і розробляються на наступних стадіях проектування.

Освітлення вулиць виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачено влаштування штучного освітлення світильниками з високоекономічними газорозряджувальними джерелами світла: дугові ртутні лампи високого тиску з направленою кольоровістю (ДРЛ), натрієві лампи високого тиску (НЛВТ), металогалогенні (ДРІ) лампи, згідно з п.10 ДБН В.2.3-5:2018.

В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, торгівлі.

### 7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планувальна структура вуличної мережі запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць та проїздів, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно- планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж і забезпечує:

- зручнізв'язки з житловою та громадською територією зі зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху транспорту;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів.

Передбачено влаштування замощення територіїоб'єкту.

### 7.4 Організація громадського транспорту

При плануванні території передбачено формування системи транспортних комунікацій та споруд усіх видів зовнішнього транспорту, здатних забезпечувати функціональну цілісність ісоціально-економічні взаємозв'язки з основними спорудами та комунікаціями населеного пункту між собою. Існуючий маршрут зовнішнього транспорту проходять по автошляху Е471 (в межах міста вул. Львівська)

Автобусні зупинки з критими павільйонами влаштовуються через кожні 400-600 метрів.

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям прийнята 50 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

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

При розробленні містобудівної документації надано перевагу розвитку громадського транспорту і велосипедного руху як альтернативу автомобільним поїздкам. Уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення, житлових вулиць передбачено вело смуги.

Велосипед, як індивідуальний транспортний засіб пересування, доцільно використовувати в населених пунктах та на прилеглих до них територіях для регулярних транспортних поїздок від місць проживання до місць призначення (райони масового скупчення, місць прикладання праці, торгові центри, навчальні, спортивні та розважальні заклади, зупинні пункти різних видів громадського транспорту), а також поїздок з рекреаційними, туристичними та прогулянковими цілями у місця, що розміщені у межах та за межами населених пунктів.

### 7.6 Організація паркувального простору

На території проектування не передбачено місця для тимчасового паркування.

## 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Електропостачання проектної будівлі трансформаторної підстанції планується здійснити від існуючих мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Детальним планом території передбачено прокладання проектних мереж для забезпечення об'єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції).

Для відведення поверхневих стоків з проектованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити водовідвідною системою.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використання радіотрансляційної мережі та встановленням електросирени типу С- 40.

Будівництво, реконструкція, розвиток та експлуатаційно-технічне обслуговування систем оповіщення повинні здійснюватися спеціально підготовленими працівниками підприємств електрозв'язку за договорами між власниками засобів оповіщення і цими підприємствами.

## 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

### 9.1 Інженерна підготовка і захист території

Організація рельєфу проектної територіїоб'єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції) здійснюється без корінної зміни рельєфу.

Для ділянки проектованого об’єкту передбачається проведення робіт з вертикального планування ділянки для влаштування замощення бруківки. Для відведення атмосферних вод передбачено розпланування території з врахуванням існуючих відміток та існуючої вуличної мережі даного земельного масиву. Проектом детального плану передбачено впорядкування проїжджої частини з одночасним влаштуванням зовнішнього водовідведення.

**9.2 Благоустрій території**

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з замощенням щебенево-гравійним покриттям, комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів ,що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

**9.3 Використання підземного простору**

Використання підземного простору не передбачається.

**9.4 Поводження з відходами**

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

Населеним пунктом передбачено окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дає можливість зменшити навантаження на існуючий полігон ТПВ шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

## 10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Вид об’єкта містобудування – територія об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції).

| № п/п | Назва показників | Одиниця виміру | Кількість | Примітка |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площа ділянки | га | 0,1229 | |
| 2 | Площа забудови ТП | м2 | 145,0 | |
| 3 | Площа мощення | м2 | 750,0 | |
| 4 | Площа озеленення | м2 | 334,0 | |

## 11. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Розробка даного розділу здійснювалася на основі аналізу широкого кола питань, що мають відношення до стану довкілля, рівня благоустрою та інженерного забезпечення території з врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджені Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173, ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанови з виконання розділів "Охорона навколишнього природного середовища".

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

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка деталізує положення генерального плану населеного пункту, параметри забудови земельної ділянки з

метою розміщення об’єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об’єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

**11.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено**

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, прийнятого постановою КМУ від 01.09.2021 No926 та вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", ДБН Б.1-1-14:2012, СН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС (п. 5.6.7.) та натурних обстежень території встановлено нормативні охоронні зони від існуючих об’єктів, які мають негативний вплив на навколишнє середовище. Графічне викладення цих даних подано на кресленні «Схема існуючих обмежень у використанні землі» в М1:500.

В м. Стрий передбачена планово-регулярна та планово-подвірна система збору твердих побутових відходів із вивезенням їх на сміттєзвалище.

*Повітряне середовище*

Проблема забруднення атмосферного повітря на даний час є дуже актуальною. Забруднення атмосферного повітря може мати природний (наприклад пожежі, пилові бурі) та антропогенний характер. Забруднення атмосферного повітря впливає на організм людини, тварин і рослинність, завдає шкоди народному господарству, викликає глибокі зміни в біосфері впливає на зміну клімату, атмосферні та погодні явища.

*Акустичний вплив*

Транспортний шум є основним акустичним забруднювачем практично всіх сучасних селищ та міст.

Основним джерелом шуму на території є автотранспорт, що рухається по вул. Івана Франка. Рівень шуму зростає зі збільшенням швидкості руху та вологості покриття. Під час руху на I–II передачі домінує шум двигуна. Найменші рівні шуму спостерігаються при швидкості руху 55–65 км/год легкових автомобілів і 45–55 км/год вантажних автомобілів. На III–IV передачі зростає шум від контакту шин з покриттям і домінує при 80 км/год. Детальним планом території передбачено максимальну швидкість руху по вулицям 50 км/год. Таким чином акустичний вплив на населення м. Стрий буде мінімальний.

*Електромагнітне випромінювання*

Серед фізичних факторів навколишнього середовища, що негативно впливають на здоров’я громадян, велику роль відіграють електромагнітні поля (ЕМП).

Вплив електромагнітного випромінювання, якщо мова йде про низькі, що не перевищують норму дозах, виражається насамперед у порушенні роботи центральної нервової системи (головний біль, порушення сну, пригніченість і втома). При високих, далеких від санітарних норм, дозах електромагнітного випромінювання людина може бути схильний до порушень імунної, ендокринної і репродуктивної систем, а також розвитку хронічних (у тому числі і онкологічних) захворювань.

Відповідно до державних санітарних норм і правил захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань від 01.08.1996 No 239 до джерел електромагнітного випромінювання в населених пунктах належать радіо-, телевізійні і радіолокаційні станції різного призначення, що працюють в смузі радіочастот, а також мережа ліній електропередачі, яка складається з повітряних високовольтних ліній електропередачі та електричних підстанцій. До складу підстанцій можуть входити: розподільні пристрої, перетворювачі

електроенергії, трансформатори, випрямлячі та інші пристрої і споруди. На території проектування джерела електромагнітного випромінювання відсутні.

*Водне середовище*

Для забезпечення водно-господарських потреб територіїоб'єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції) передбачаєтьсявикористовуються мережа водопостачання від власної свердловини.

Нормативи, згідно ДСанПіНу 2.2.4-171-10: загальна жорсткість: 1,5-7,0 ммоль/дм3, сухий залишок: 1000 мг/дм3, сульфати і хлориди: ≤ 250 мг/дм3. Виходячи з наведеного, якість води не відповідає вимогам ДСанПіНу 2.2.4-171-10. З метою забезпечення споживачів водою доброї якості, свердловини станціями додаткової очистки підземних вод.

Територія забезпечена централізованим водовідведенням. Всі стічні води самопливом до очисних споруд системи BIOTAL залізобетонного виконання закритого типу призначені для глибокого біологічного очищення господарсько- побутових стічних вод. Відпрацьована вода з виробничих обєктів направляється в проектовані септики на території проектування.

*Ґрунтове середовище*

Стан ґрунтового середовища в урбанізованих територіях в результаті антропогенних (техногенних) факторів має тенденцію до погіршення в результаті втрати своїх природних властивостей. Основних змін зазнає його хімічний склад. Особливо це стосується територій, прилеглих до автотранспортних шляхів, місць складування та зберігання відходів. Такі ґрунти переходять із категорії природніх у техноземи. Результатом цього є забруднення ґрунту радіонуклідами, важкими металами, які викидаються вихлопними газами, їх засмічення, порушення профілю, зміна його фізичних та механічних властивостей, і як наслідок – біологічних.

Дослідження на визначення вмісту забруднюючих речовин верхніх шарів ґрунту у місцях можливого забруднення не проводилися, інформація з цього приводу відсутня.

Зонінг та Детальний план території є комплексним документом, проектні рішення якого в різній мірі та формі можуть впливати на стан довкілля та здоров'я населення. Дані про стан здоров'я населення не надані.

### 11.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу

Детальний план територіїрозробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних розривів.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на довкілля не планується. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з плановою діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудуться.

Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається.

### 11.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Детальним планом території не передбачено територій з природоохоронним статусом.

### 11.5. 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 документа державного планування, а також

**шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування**

Проектні рішення Детального плану території розроблено згідно Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища", а саме: Статті 3 "Основні принципи охорони навколишнього природного середовища".

Для запобіганням негативному впливу на довкілля та здоров’я населення передбачені такі зобов‘язання:

- контроль обсягів викидів, у тому числі: утримання (масової концентрації) і кількості викидів (масової витрати) забруднюючих речовин;

Контроль викидів забруднюючих речовин в атмосферу передбачає:

- заходи щодо контролю за викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря повинні забезпечити виконання вимог, передбачених Законом України "Про охорону атмосферного повітря", галузевими нормативними документами.

Зобов‘язання щодо забезпечення належного поводження з відходами:

- операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та Закону України "Про відходи".

- всі типи відходів, що утворюватимуться в процесі виконання робіт з рекультивації, підлягають вилученню, накопиченню і розміщенню їх у спеціально відведених місцях з метою подальшої утилізації чи видалення.

- місця тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам Закону України «Про відходи».

- З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів.

В обов’язки особи, яку буде призначено відповідальною у сфері поводження з відходами в населеному пункті буде входити моніторинг місць зберігання відходів та ведення первинного поточного обліку кількості, типу і складу відходів, що утворюються, збираються, зберігаються та передаються на утилізацію.

**11.6. 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 для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні - наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

- За походженням екологічний вплив може бути первинним, тобто безпосередньо пов’язаним з впливом проекту на екосистему і вторинним, що є наслідком первинних змін в екосистемі (можливе збільшення бронхолегеневих захворювань серед населення внаслідок забруднення атмосфери).

-Під кумулятивним впливом розуміється сукупність впливів від реалізації планованої діяльності та інших, що існують або плануються в найближчому майбутньому видів антропогенної діяльності, які можуть призвести до значних - негативних або позитивних впливів на навколишнє середовище або соціально- економічні умови. Кумулятивні ефекти можуть виникати з незначних за своїми окремими діями факторів, які впливають одночасно протягом тривалого періоду часу поступово накопичуючись, підсумовуючись можуть викликати значні наслідки. Акумуляція впливів відбувається в тому випадку, коли антропогенний вплив або інші фізичні або хімічні впливи на екосистему протягом часу перевершують її можливість їх асиміляції або трансформації. На проектованій території великі підприємства–забруднювачі відсутні. При дотриманні та виконанні всіх передбачених комплексних захисних і охоронних заходів, що відповідають діючим нормативним вимогам,

можливість виникнення кумулятивного впливу який супроводжуються негативними екологічними наслідками та понаднормативними викидами в атмосферне повітря забруднюючих речовин не передбачається.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії двох або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту - відсутні.

Коротко- та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

З боку соціально-економічних умов провадження діяльності буде мати позитивний наслідок, так як проектом передбачено формування торгівельної зони, що збільшить кількість робочих місць для місцевого населення.

Значного та довгострокового негативного впливу під час планованої діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

### 11.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов на території проектованої забудови пропонується:

- заборона розміщення в межах території що проектується будь-яких об'єктів,

несприятливих в екологічному відношенні;

- дотримання параметрів планувальних обмежень при реалізації рішень передбачених даним проектом: дотримання параметрів обмежень визначених санітарними нормами та екологічним законодавством при будівництві об'єктів та мереж інженерної інфраструктури – СЗЗ від очисних споруд, комунальної та зливової каналізації, розміщення (реконструкція) трансформаторних підстанцій тощо;

- налагодження системи моніторингу навколишнього природного середовища (повітряний та водний басейни, ґрунт) з організацією стаціонарних постів та пунктів контролю в межах виробничоїзони.

У плані охорони атмосферного повітря:

- створення зелених насаджень вздовж вулиць, доріг для захисту від шуму та загазованості житлових та рекреаційних територій.

У плані охорони водного басейну:

- впровадження комплексу заходів щодо екологізації всього водогосподарського комплексу населених пунктів: реконструкція та оновлення на сучасному рівні всього водопровідного господарства (мереж, насосних станцій тощо), запровадження сучасних технологій та методів водопідготовки питних вод до нормативних рівнів; реконструкція та розширення мереж централізованого водопостачання та інші заходи;

- упорядкування територій в межах 1-го поясу зон санітарної охорони підземних джерел водопостачання; розробка проекту 2 та 3-го поясів зон санітарної охорони та впровадження заходів і постійного контролю щодо дотримання правового режиму 1, 2, 3-го поясів зон санітарної охорони підземних джерел водопостачання, згідно Постанови КМУ No2024 від 18 грудня 1998 р.;

- налагодження сучасної системи централізованого водовідведення та підключення всього існуючого і проектного житлового фонду та інших об'єктів водоспоживання до централізованої системи водовідведення;

- забезпечення відведення поверхневого стоку з усієї території;

- виконання комплексу заходів з інженерної підготовки при освоєнні територій, що зазнають впливу несприятливих природних процесів: регулювання поверхневого стоку, захист від підтоплення, благоустрій і розчищення водойм; заходи з закріплення схилів тощо.

У плані охорони ґрунтів:

- дотримання вимог щодо санітарного очищення території, забезпечення 100%

охопленням сільської території планово-подвірною санітарною очисткою, розвиток системи;

- роздільного збору сміття, ліквідація несанкціонованих звалищ побутових відходів та інші;

- проведення рекультивації порушених ділянок; бережливе ставлення до родючого шару ґрунтів які зазнають його механічного зняття, залуження та закріплення його на ділянках поверхневого змиву тощо.

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання та інші):

Захист від шуму територій, які межують з автомобільними дорогами, передбачається забезпечити переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг з дотриманням санітарних розривів згідно ДБН В.2.3-5:2018. Система організації дорожнього руху, яка намічена комплексом заходів генерального плану села також направлена на вирішення даної проблеми.

Для забезпечення нормативних рівнів шуму на території об’єкту енергетичної інфраструктури (трансформаторної підстанції) пропонується:

- від вуличної мережі на вільних територіях і на ділянках нового освоєння організація протишумового озеленення відповідно вимог ДСН 173-96 (п.5.25);

- на території існуючої забудови, де досягти нормативних рівнів шуму за рахунок озеленення неможливо, впровадження конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови шумозахисні екрани, шумозахисні віконні блоки, шумопоглинаючі облицювальні матеріали);

Джерела електромагнітного випромінювання на території - не виявлено. Ландшафтно-планувальні заходи:

- формування зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисні зони, протишумове озеленення вуличної мережі);

- утримання зелених насаджень в здоровому, упорядкованому стані, створення та формування декоративних та ефективних в екологічному відношенні, стійких до техногенних навантажень насаджень, скверів і паркових зон;

- організація екологічної мережі за рахунок зелених насаджень загального користування, гідрографічних систем, їх прибережних захисних смуг тощо, як джерел відновлення і збереження екологічного балансу та забезпечення сталого розвитку територій населених пунктів;

Впровадження вищезазначених заходів сприятиме покращенню умов проживання та відпочинку населення, оздоровленню навколишнього середовища та підвищенню його екологічної стійкості до техногенних навантажень.

**11.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу,**

**в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення**

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Конституції України від 28 червня 1996 року;

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 No 280/97-ВР;

- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 No 2781-XII;

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 No 3038-VI;

- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 No 2768-III;

- Постанови Кабінету Міністрів України No 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» від 12.03.2012 No 107;

- ДБН 5.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» від 27.12.2017р. No 344;

- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 No 173;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанови з виконання розділів "Охорона навколишнього природного середовища" у складі містобудівної документації» від 28.12.2010 No 559;

- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації» від 01.04.2013 No 119;

- Інших законодавчих та нормативно-правових актів містобудівної діяльності.

Графічні матеріали детального плану території розроблені на картографічній основі масштабу 1:1000 доповнені матеріалами Державного земельного кадастру, вихідною інформацією станом на 2022 р.

**11.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» складовою управління у сфері містобудівної діяльності є моніторинг стану розроблення та реалізації містобудівної документації всіх рівнів планування території. Органи управління у сфері містобудівної діяльності при виконанні своїх повноважень контролюють стан розробки містобудівної документації на всіх стадіях проектування та досліджують стан реалізації містобудівної документації. Наказом Мінрегіону України від 01.09.2011 No 170 регламентується порядок ведення містобудівного моніторингу. Моніторинг реалізації містобудівної документації – це система обліку, аналізу та оцінки фактичних змін характеристик об'єктів містобудування і соціально- економічного стану території, в порівняні з проектними показниками, що затверджені містобудівною документацією і спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

До завдань Моніторингу в сфері охорони довкілля, у тому числі здоров'я населення належить збір показників інформації:

- виконання заходів програм економічного і соціального розвиту територій;

- стану довкілля;

- інженерних, геологічних та гідрологічних вишукувань;

- оцінки екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;

- спостережень за режимом гідрометеорологічних явищ: лавин, селів, рівня поверхневих вод;

- затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів;

- узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання;

- характеристики оздоровчо-рекреаційного та туристичного потенціалу;

- характеристики природної та техногенної безпеки;

- статистичної звітності та спеціальних наукових досліджень щодо стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення;

- оцінки санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;

Моніторинг передбачає проведення таких заходів:

- визначення об'єкта Моніторингу;

- збір даних, що забезпечують отримання результатів Моніторингу;

- обробка отриманих даних в процесі Моніторингу;

- аналіз отриманих даних в процесі Моніторингу;

- структурування баз даних за геопросторовою інформацією Моніторингу, що забезпечують зберігання та оперативне використання отриманої інформації.

Моніторинг проводиться постійно, його результати заносяться у базу даних містобудівного кадастру та оформляються у вигляді аналітичного звіту, який враховується під

час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

Технологічна складова Моніторингу встановлюється з урахуванням показників інформації Моніторингу і програмно- технічних комплексів обробки інформації та виду вихідних матеріалів з визначенням технологічної схеми проведення робіт камеральної обробки матеріалів спостережень, переліком робочих операцій збору показників, їх параметрів точності та формування бази даних.

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

Виходячи з географічного положення територія детального планування ймовірних транскордонних наслідків господарська діяльність та природне середовище на сусідні держави не має.

### 11.11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію

Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка деталізує положення генерального плану населеного пункту, параметри забудови земельних ділянок з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території району, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Під час проектування детального плану враховано містобудівну документацію:

- Генеральний план м. Стрий

Ділянка проектування на даний час не забудована.

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

Слід зазначити, що профіль діяльності об'єкту інженерної інфраструктури (трансформаторна підстанція) не несе шкідливих наслідків для здоров'я населення м. Стрий.

Відповідно до державної політики в галузі енергозбереження, екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкта доцільно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

Проєктом передбачено комплексну інженерну інфраструктуру, що включає, електропостачання, організацію санітарної очистки, збору дощових вод. Зазначені дослідження та розрахунки наведені в розділі «Інженерне забезпечення та розміщення магістральних мереж, споруд».

Проєктом не передбачається знесення (вирубка) існуючих зелених насаджень.

Вище перераховані перспективні запровадження нанесено на відповідних кресленнях Детального плану території в умовних позначеннях та знаках.

Після затвердження документації орган місцевого самоврядування матиме можливість приймати управлінські рішення щодо впорядкування територій, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища.

# Графічні матеріали