



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 : Дрогобицька РДА

Об'єкт: 52-2021

Платник : Ф.О. Кіркач

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки кадастровий номер 4621284800:05:000:0265 по зміні цільового призначення з «Для будівництва індивідуальних гаражів» на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», яка знаходяться на території Лішнянської сільської ради Дрогобицького району Львівської області (за межами населеного пункту)

Виконавець _____ М. Лопушанський

ГАП _____ 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. Оцінка існуючої ситуації
 - аналіз стану навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується.....
5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.....
7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження забудови території.
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.....
9. Житловий фонд та розселення.....
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.
12. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж, споруд. ...
13. Протипожежні заходи
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
15. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
16. Охорона навколишнього середовища.....
17. Заходи щодо реалізації детального плану.
18. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.....
19. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
20. Додатки.....

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 5 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту | М 1 : 5 000 |
| 2. Опорний план. План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень | М 1 : 1 000 |
| 3. Проектний план. План червоних ліній. Схема проектних планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів | М 1 : 1 000 |
| 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування | М 1 : 1 000 |
| 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | М 1 : 1 000 |

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території (ДПТ) земельної ділянки кадастровий номер-4621284800:05:000:0265 по зміні цільового призначення з «Для будівництва індивідуальних гаражів» на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», яка знаходяться на території Лішнянської сільської ради Дрогобицького району Львівської області (за межами населеного пункту) розроблений на підставі наступних документів та вихідних даних:

1. Розпорядження № 1 Дрогобицької райдержадміністрації від 05.01.2021 року
2. Завдання на проектування.
3. Топографічна зйомка масштабу 1:1000 з нанесеними інженерними мережами.
4. Дані земельного кадастру.
5. Генеральний план м. Дрогобич (виконавець ДП ДІПМ «Містопроект», 2013 р.).

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території;
- 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»/

2. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівельних умов

Природні умови

Клімат

Проектна ділянка розташована в південно-західній частині Лішнянської СР за межами с. Лішня.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань.

Клімат району помірно-континентальний із прохолодною зимою і теплим, помірно вологим літом.

Взимку температура може знижуватись до $-32\text{ }^{\circ}\text{C}$, а літом підніматись до $+35\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Середньомісячна температура повітря в січні $-4,9\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Середньомісячна температура повітря в липні $+17,5\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Період з температурою понад $10\text{ }^{\circ}\text{C}$ становить 165 днів.

В середньому за рік випадає 650-750 мм атмосферних опадів, максимальна кількість - у червні-липні. Сніговий докриття нестійкий.

Будівельно-кліматична зона - III.

Вітровий район - III.

Нормативне снігове навантаження - 1,32 КПа

Нормативне вітрове навантаження - 0,50 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,80 м.

Розрахункова зимова температура - $-25\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

Рельєф

Перепад відміток поверхні в межах ДПТ становить до 1 м (305.3-306.4 м). Загальний ухил поверхні місцевості спостерігається в східному напрямку.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання. Інженерно-геологічні умови.

У геоморфологічному відношенні територія проєктованого будівництва відноситься до Дрогобицької передгірської скульптурної височини.

Геологічна будова території до глибини 8.0 м представлена сучасними, четвертинними та неогеновими відкладками.

Сучасні утворення представлені рослинним ґрунтом, четвертинні – суглинком, неогенові – глиною.

Нижче наведений орієнтовний інженерно-геологічний розріз даної ділянки (зверху-вниз):

0.0 – 0.7 м – рослинний ґрунт

0.7 – 4.8 м – Суглинок туго пластичний, важкий, з плямами окислів заліза, жовто-сірий

4.8 – 8.0 м – Глина напівтверда, важка, щибениста, тріщинувата, грудкувата, сіра.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю четвертинного водоносного горизонту, водовміщуючими породами якого є суглинки. Горизонт безнапірний. Глибина залягання рівня підземних вод становить 2.0 – 2.5 м. живлення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів і

інтенсивного сніготанення, рівень водоносного горизонту може підніматись на 1.0 – 1.5 м.

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006). Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

Після розробки генплану проєктованих будівель необхідно виконати вишукувальні роботи з метою уточнення геологічного розрізу і визначення фізико-механічних властивостей ґрунтів безпосередньо в межах ділянки.

Характеристика екологічних умов.

Клімат району – помірно-континентальний.

Дрогобич розташований на межі Наддністрянської рівнини і Карпатського передгір'я на річці Тисмениці.

м. Дрогобич належить до вологої помірно-теплої агрокліматичної зони. Суттєвий вплив на клімат має його розташування у передгір'ї Карпат.

Середньорічна температура повітря становить +7,2°C. Середня температура складає у червні +18°C, у січні — -4°C. Найгарячіші місяці — липень і серпень; найхолодніший — січень. Абсолютний максимум температури (+37°C) зафіксовано у 1921 році, абсолютний мінімум (-33,6°C) — у 1929 році. Середня тривалість безморозного періоду становить 165 днів.

Річні суми опадів коливаються у межах 600–800 мм. Більшість опадів припадає на теплий період. Для міста характерна висока вологість повітря (взимку — 70–80%, влітку — 85%) і понижений атмосферний тиск (725–745 мм ртутного стовпчика).

Найбільшу повторюваність у місті мають вітри із заходу, найменшу — з північного сходу. Найбільша швидкість вітру у листопаді–березні, найменша — у серпні

Екологічні умови ділянки проєктування – задовільні

Містобудівні умови

Ліпшанська сільська рада входить до Дрогобицької ОТГ і примикає з заходу до адміністративної межі м. Дрогобич. Село Лішня - село Дрогобицького району Львівської області. Воно знаходиться за 5 км від міста Дрогобич, обабіч дороги Дрогобич-Самбір. Населення села складає 2367 осіб (станом на 2001 рік).

Розміщення території в структурі населеного пункту

Детальний план території знаходиться за межами населеного пункту на території Лішнянської сільської ради Дрогобицького району Львівської області і включає в себе земельну ділянку загальною площею **0,3209 га**, що розміщена на південний-схід від села Лішня та на північний-захід від м. Дрогобич при його адміністративній межі.

Проєктом ДПТ охоплено територію, площею **0,48 га**, яка обмежена:

- з заходу та півночі – меліоративним каналом за яким розміщені території сільськогосподарського призначення (паї) та неужитки;
- півдня та південного-заходу – ТзОВ «Тандем» (квітка гуртівня);
- зі сходу – ПрАТ «Лакма» (виробництво виробів із пластмас (пробки на банки тощо).

3. Оцінка існуючої ситуації

Аналіз стану навколишнього середовища

Проєктована ділянка з заходу прилягає до промислових територій на північному-заході Дрогобича, що включають об'єкти V-IV класу шкідливості. Решта територій навколо ділянки представлені паями та неужитками. Стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як задовільний.

Використання території

Територія проектування представлена трав'яною рослинністю з чагарниками та не має чіткого господарського використання. Цільове призначення проекрованої ділянки – 02.05 «Для будівництва індивідуальних гаражів для будівництва індивідуальних гаражів».

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

У межах ДПТ будівель і споруд немає.

В зону опрацювання ДПТ потрапляє виробничий корпус ПрАТ «Лакма» (виробництво виробів із пластмас (пробки на банки тощо)).

Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика інженерного обладнання

На території проектування інженерні мережі відсутні.

З північної сторони від ділянки проходить ЛЕП 110 кВ, що веде до ПС-110/10 кВ №90 за 100м на схід від проекрованої ділянки

Характеристика транспорту

Належного доїзду до проекрованої ділянки немає. Проїзд можливий через територію ПрАТ «Лакма» чи вздовж межі підприємства з північного боку.

Характеристика озеленення і благоустрою

Проектовані ділянки представлені трав'яною рослинністю з поодинокими чагарниками. Благоустрій ділянки відсутній. У цілому дана територія потребує комплексного облаштування та формування якісного благоустрою.

Планувальні обмеження

На ділянку ДПТ розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона ПрАТ «Лакма» (виробництво пластикових пробок) – 100 м;
- санітарно-захисна зона ТзОВ «Тандем» (квітова гуртівня) – 50 м;
- охоронні зони ЛЕП 110 – 20м від крайнього проводу;
- охоронні зони інженерних мереж підземний інженерних мереж – згідно И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019;
- межі суміжних ділянок у власності;
- зона обслуговування меліоративного каналу – 5 м і 1 м в протилежні сторони;

Інші планувальні обмеження відсутні.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки, належить до виробничих територій і є придатною для розміщення виробничого об'єкту V-IV класу шкідливості.

4. Розподіл території по функціональному призначенню. Розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується

Загальна площа ДПТ – 0,48 га, що включає ділянку з кадастровим номером 4621284800:05:000:0265, 02.05 «Для будівництва індивідуальних гаражів для будівництва індивідуальних гаражів». Дана ділянка згідно проекту визначається як виробнича територія з присвоєнням їй цільового призначення 11.02 «Для розміщення

та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості». На ділянці передбачається будівництво виробничої будівлі та складу, що займатимуть її основну площу, решту території припадатиме на проїзди, інженерні споруди травники.

Використання проекрованої ділянки згідно ДПТ підтримує функціональне призначення прилеглих територій та рішення генплану м. Дрогобич.

5. Характеристика видів використання території

У межах ДПТ передбачено наступні види використання території:

- промислові підприємства і технологічні об'єкти та установки IV-го і V-го класу шкідливості.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

На проектний період за функціональним призначенням проектована ділянка визначена для виробництва, на ній передбачається розміщення цеху для виробництва пластмаси та допоміжних будівель (склад) і споруд (септик, інженерні об'єкти). Обслуговування та проїзд до даної ділянки буде здійснюватися через проектований проїзд з півночі вздовж межі з ділянки ПрАТ «Лакма», а також через мережу внутрішніх проїздів даного підприємства.

Детальним планом також охоплено частину території ПрАТ «Лакма» на якій передбачається будівництво будівлі між існуючим цехом та проектованим корпусом на проектованій ділянці.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, Містобудівні умови та обмеження забудови ділянок

Територію ДП за функціональним призначенням, згідно ДБН 5.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», можна поділити на наступні основні типи зон:

- **зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4.** Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м;

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства IV-го класу шкідливості: хімічні, металообробні, текстильні підприємства, і виробництва, виробництво виробів із синтетичних смол, полімерних матеріалів та пластичних мас різними методами (пресуванням, екструзією, литтям під тиском, вакуум-формуванням та ін.), виробництва будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів, смакових речовин, підприємств легкої промисловості.

Супутні види використання:

- 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
- склади;
- об'єкти інженерного забезпечення.

7.1. Містобудівні умови та обмеження для забудови території

(нове будівництво чи реконструкція головного цеху, ділянка кад. номер: 4610600000:01:067:0063):

7.1.1. 20 м

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

7.1.2. 45 % (чи згідно ДБН Б.2.2-12:2019)

(мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

7.1.3. -

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

7.1.4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній вул. не нормується, ліній регулювання забудови – без відступу. Прибудова до існуючого цеху ТзОВ «Лакма» та проектованого цеху на суміжній ділянці.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

7.1.5. Відсутні

(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).

7.1.6. Охоронна зона ЛЕП 110 кВ – 20 м. Охоронні зони від інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-74:2013.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж).

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

- врахуванні інтересів власників сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану.

У центрі проектованої ділянки передбачається будівництво цеху (I, II ступеня вогнестійкості) з виготовлення виробів з пластмаси дотично до межі сусіднього підприємства ТзОВ «Лакма» (ділянка кад. номер: 4610600000:01:067:0063) з можливістю зблокування з його існуючим цехом через його реконструкцію чи будівництво між даними будівлями будівлі-вставки. Проектований цех запроектовано з відступом від проїзду, що проходить по периметру ділянки. В її південно-західній частині запроектовано склад матеріалів.

Заїзд/виїзд на ділянку передбачається через проектований проїзд з півночі вздовж межі з ділянки ПрАТ «Лакма», а також через мережу внутрішніх проїздів даного підприємства.

9 Житловий фонд та розселення

У межах розробки ДПТ житлових будинків немає.

10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Система обслуговування населення не передбачається.

Трудові ресурси. Для ефективної діяльності підприємств орієнтовна потреба в трудових ресурсах становить орієнтовно 20 працівників, яка буде задовольнятися за рахунок місцевого населення.

11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок

Обслуговування та проїзд до даної ділянки буде здійснюватися через проектований проїзд з півночі вздовж межі з ділянки ПрАТ «Лакма» що має вихід на проїзд загального користування виробничої зони м. Дрогобич. Також запроектовано заїзд на проектовану ділянку з південного боку через мережу внутрішніх проїздів ПрАТ «Лакма».

Ширина внутрішній проїздів 6 м. Між проектованими складом і виробничим цехом передбачається майданчик завантаження/відвантаження шириною 12,5-13 м, що можливий для розвороту транспорту. При в'їзді на ділянку запроектовано стоянку на 4 машино-місця, що по нормах може забезпечувати 40 працюючих, при проектній орієнтовній кількості 20.

12. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

Каналізування

Враховуючи технологію виробництва виробів з пластмас, що не передбачає утворення виробничих стоків, на проектованій ділянці передбачається утворення господарсько-побутових стоків від санвузлів для працівників. Система каналізування передбачається двома варіантами:

- перший, господарсько-побутові стоки відводяться у запроєктований септик на території підприємства.

- другий, виведення господарсько-побутових стоків у загальну каналізаційну мережу, що проходить з півночі до ділянки ПрАТ «Лакма». Підключення до даної мережі згідно технічних умов експлуатуючих служб.

Водопостачання

Передбачається прокладання водопроводу під проєктованим проїздом до ділянки з підключенням до водопроводу м. Дрогобич, згідно технічних умов від балансоутримувачів мереж.

Санітарна очистка.

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. Побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації. На проєктованих ділянках передбачені сміттєзбірники наземного способу збирання.

Теплопостачання

Передбачається встановлення газових котлів у будівлях.

Газопостачання

Передбачається прокладання газопроводу середнього тиску під проєктованим проїздом до ділянки з підключенням до газопроводу м. Дрогобич, згідно технічних умов від балансоутримувачів мереж.

Електропостачання

Запроєктовано розміщення КТП 110/0,4 кВ біля північного кута ділянки, з якого буде прокладено кабель 0,4 кВ до проєктованих будівель.

Пропозиції у розділі є рекомендаційними та можуть уточнюватися на стадії робочого проєкту. На наступних стадіях необхідно провести розрахунок необхідних потужностей та взяти технічні умови в експлуатуючих службах.

13. Протипожежні заходи

Найближче до території ДП пожедепо розташоване у м. Дрогобич, вул. Зварицька, 9, що на відстані приблизно 3,1 км по дорогах до проєктованої ділянки з розрахунковим часом прибуття 8 хв. Біля проєктованих будівель встановлено два пожежні гідранти, що будуть підключені до проєктованої мережі водопроводу.

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

Територія проєктованого району щодо вертикального планування переважно сформована, тому потребує часткової інженерної підготовки.

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

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

- підготовку території для будівництва на ній 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 системою (відкриті дощові лотки), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

15. Комплексний благоустрій та озеленення територій

При проєктуванні кварталу (проєктованої ділянки в тому числі) передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів в межах червоних ліній, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

16. Охорона навколишнього середовища

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 дощової каналізації;
- 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 міста зі 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 не передбачається будівництво нових об'єктів значного санітарного впливу. ДПТ розробляється з метою впорядкування та належного оформлення документів, можливості оформлення надходжень місцевого бюджету. Відповідно окремий розділ СЕО в даному випадку розробляти немає необхідності.

При намірах забудовника будівництва об'єкту, що є в переліку ст. 3 п. 3 п.п. 10 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 згідно розпорядження № 1 Дрогобицької райдержадміністрації від 05.01.2021 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 0,48 га. Площа проєктованої ділянки 0,32 га.

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 проєктування для містобудівних потреб;
- 3) забезпечення раціонального використання території;
- 4) визначення на території проєктування 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 проєктування.

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 влаштувати нову забудову з ув'язкою з існуючою забудовою сусіднього підприємства:

У центрі проєктованої ділянки передбачається будівництво цеху (I, II ступеня вогнестійкості) з виготовлення виробів з пластмаси дотично до межі сусіднього підприємства ТзОВ «Лакма» з можливістю зблокування з його існуючим цехом через його реконструкцію чи будівництво між даними будівлями будівлі-вставки. Проєктований цех запроектовано з відступом від проїзду що проходить по периметру ділянки. В її південно-західній частині запроектовано склад матеріалів.

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

Територія проєктування ДПТ прилягає до промислових територій на північному-заході Дрогобича, що включають об'єкти V-IV класу шкідливості. Решта територій навколо ділянки представлені паями та неужитками. Стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як задовільний. Територія проєктування сформована транспортними та озелененими територіями.

На ділянці проєктування відсутні існуючі будівлі.

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

1. Невпорядкована територія.
2. Відсутність проїзду.

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

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану інженерних мереж, розвиток популяції гризунів та 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)	Проєктне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації.
Води	Важливим розділом проєкту буде відведення поверхневих стоків з території комплексу. Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься системою відкритого та закритого типу за допомогою кюветів, каналів, дощоприймачів та водовідвідних каналів. Відведення поверхневих стоків здійснюватиметься в існуючу мережу міста.
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 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 території Лішнянської СР за межами с. Лішня при адміністративній межі м. Дрогобич, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ, формування стихійних сміттєзвалищ.
2. Рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині міста за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
3. Зменшення площі зелених насаджень міста та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях, скверах та парках міста.
4. Наявність безпритульних домашніх тварин.
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців 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 на території Лішнянської СР за межами с. Лішня 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 мінімізуватись та вчасно ліквідуватись 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 блискавко 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 викликає 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 І 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 кварталу, що є наслідком дотримання 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 проєктованого 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 проєктованої 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, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

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, скид господарсько-побутових стоків у септик з подальшим їх вивезенням на очисні споруди.

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 контейнерів для збирання відходів.

17. Заходи щодо реалізації детального плану

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

1-га черга

а) зміна цільового призначення ділянки;

б) будівництво проєктованих будівель та споруд;

г) влаштування заїздів/виїздів на проєктовані ділянки з існуючих та проєктованих вулиць і проїздів.

2-га черга

а) комплексний благоустрій території;

18. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

Території, визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов і обмежень, а також моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проєктування.

19. Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Один. виміру	Вихідн. рік 2021 р.	Перша черга 2024.	Розрахунковий термін 2036 р.
1	2	3	4		5
1.	Територія (в межах проєкту), всього в тому числі:	га	0,48	0,48	0,48
1.1	Проєктована ділянка в тому числі:	га	0,32	0,32	0,32
	<i>заощення</i>	<i>га</i>	-	<i>0,053</i>	<i>0,053</i>
	<i>забудова</i>	<i>га</i>	-	<i>0,17</i>	<i>0,17</i>
	<i>проїзди, стоянки</i>	<i>га</i>	-	<i>0,09</i>	<i>0,09</i>
	<i>травники, декоративні насадження</i>	<i>га</i>	<i>0,32</i>	<i>0,002</i>	<i>0,002</i>
1.2	Виробничі території (ТОВ «Лакма»)	га	0,055	0,055	0,055
1.3	Проїзди			0,005	0,005
1.4	Інші території (нежитки, пустирі, незагосподаровані ділянки, меліоративні канали)	га	0,105	0,1	0,1
2.	Кількість машино-місць	машино-місць	-	4	4

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Даний проект землеустрою слід розробити на основі затвердженого ДПТ згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною 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 сільської 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 **міською радою**.
Детальний план території не підлягає експертизі.

20. ДОДАТКИ