

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

Дирик Тарас Теодорович

82400, Україна, Львівська обл., м. Стрий, вул. С. Бандери 28, ☎ 0964633587

Замовник: Трускавецька
міська рада

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
забудови земельної ділянки кадастровий
номер 4611500000:01:003:0017 для зміни
цільового призначення земельної ділянки,
що знаходиться у власності з «будівництва
та обслуговування об'єктів туристичної
інфраструктури та закладів громадського
харчування, будівництво та обслуговування
готелю курортного типу» на «будівництво та
обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з приміщеннями
громадського призначення» по вул.
Бориславська, 9 в м.Трускавець Львівської
області**

ГАП

Т.Т. Дирик
кваліфікаційний сертифікат
серія АА № 001979

Адреса: вул. С. Бандери, 28 м. Стрий 82400
телефон: (03245) 53346

м. Стрий – 2021 р.

Пояснювальна записка

Зміст

1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації:
 - 3.1. стану навколишнього середовища;
 - 3.2. використання території;
 - 3.3. характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель;
 - 3.4. характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - 3.5. характеристика земель історико-культурного призначення;
 - 3.6. характеристика інженерного обладнання;
 - 3.7. характеристика транспорту;
 - 3.8. характеристика озеленення і благоустрою;
 - 3.9. характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.
9. Житловий фонд та розселення.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Охорона навколишнього природного середовища.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
17. Перелік вихідних даних.
18. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.
19. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявністю).

Склад проекту

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 7 аркушів

Склад графічних матеріалів:

- 1.1.1.** Схема розташування земельної ділянки у схемі населеного пункту.
- 1.1.2.** План існуючого використання території з схемою планувальних обмежень.
- 1.1.3.** Детальний план території - основне креслення. Схема проектних обмежень. План червоних ліній.
- 1.1.4.** Схема організації руху транспорту і пішоходів.
- 1.1.5.** Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.
- 1.1.6.** Креслення поперечних профілів вулиць.
- 1.1.7.** Схема інженерних мереж, споруд.

Підстава для розроблення детального плану території (передмова)

Детальний план території забудови земельної ділянки кадастровий номер 4611500000:01:003:0017 для зміни цільового призначення земельної ділянки, що знаходиться у власності з «будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівництво та обслуговування готелю курортного типу» на «будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення» по вул. Бориславська, 9 в м.Трускавець Львівської області, розроблений на замовлення Трускавецької міської ради, згідно рішення виконкому Трускавецької міської ради № 194 від 02.11.2021 року.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 3,5 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2,4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-4:2012 «Склад та зміст детального плану території», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

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

Адреса ділянки: м.Трускавець, Львівської області, Україна.

Територія міста Трускавець за генеральним планом – 2000 га, фактичне користування землею – 774 га. Площа міста 7,0 км².

Клімат

Для Трускавця характерний теплий та помірно-вологий клімат. Середньорічна температура на курорті Трускавець становить близько +7.5 °С. За цими показниками він близький до російського кавказького курорту Кисловодську (+7,8 °С). Найспекотнішими у Трускавці вважаються липень і серпень, коли середньомісячна температура досягає +28 °С. Найхолодніший місяць у році – січень (-6 °С). Навесні у Трускавці порівняно тепло, незалежно від погоди температура цього сезону в середньому +14 °С. Осінь теж зазвичай тепла, середні температурні показники – 16° тепла. Сума опадів, що випадають у Трускавці за рік, включаючи околиці, складають 763 – 827 мм.

Для Трускавця характерна досить висока вологість повітря (у зимовий період — 78-79 %, влітку близько 80 %), знижений атмосферний тиск, його показники протягом року коливаються в межах близько 725 – 742 мм рт.ст.. Висока вологість повітря особливо помітна вранці та ввечері, вдень вона майже рівна оптимальній, завдяки цьому, незважаючи на досить високу температуру повітря, на початку дня та ввечері тут відносно прохолодно.

Найвологіші місяці у році – це серпень та жовтень, а найсухіші – квітень і травень. Число днів з туманністю зазвичай не перевищує 20-25 днів на рік. Десь стільки ж і з грозами. Хмарних днів у році в середньому 100, сонячних і ясних – близько 98. Максимальна хмарність у Трускавці спостерігається в листопаді, найменш хмарно – у липні та вересні.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ знаходиться в центральній частині і межує:

- з північної сторони – вулиця Бориславська;
- з південної сторони – вулиця Роксолани;
- зі східної сторони – вулиця Героїв УПА;
- з західної сторони – вулиця Грушевського.

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1. Стан навколишнього середовища

В даний час на ділянці ДПТ відсутні об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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

3.2. Використання території

На даний час територія ДПТ перебуває у приватній власності:

- Ділянка №1 (кадастровий №:4611500000:01:003:0017) для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівництво та обслуговування готелю курортного типу – без конкретного використання.
- Ділянка №2 (кадастровий №:4611500000:01:003:0012) для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення для учасників АТО.

3.3. Характеристика (по видах, поверховістю, технічним станом) будівель

Ділянки вільні від забудови.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини – відсутні.

3.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення – відсутні.

3.6. Характеристика інженерного обладнання

Через ділянку (кадастровий №:4611500000:01:003:0017) в північно західній частині проходять міський водопровід та центральна каналізація. Повз ділянку прокладений газопровід низького тиску. В південній частині території прокладений силовий кабель електропостачання.

3.7. Характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється від вулиці Бориславської.

3.8. Характеристика озеленення і благоустрою

Озеленення території – трав'яний покрив, малоцінні кущі та дерева.

Благоустрій території – відсутній.

3.9. Характеристика планувальних обмежень

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних

споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інш., зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - в межах проведення проектних робіт відсутні.

Основними планувальними обмеженнями даної території є червоні лінії вулиць, розриви до існуючої забудови та інженерних мереж.

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)

Основні функціональні зони проектованої території:

- житлова зона;
- зона під'їзних автодоріг і майданчиків для паркування автомобілів.

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

Територія в межах ДПТ передбачає використання для житлових та громадських об'єктів.

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

Містобудівна ситуація в цьому районі міста вже сформована. В межах ДПТ в наявності незначні вільні території для нового будівництва. В першому поверсі житлового будинку планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

На території ДПТ переважним видом використання є розміщення житлових будинків. Супутнім видом використання території є розміщення громадських об'єктів на перших поверхах будинків. Все що пов'язане з нормальним функціонуванням даних об'єктів — елементи інженерної інфраструктури, санпобутового обслуговування передбачаються даним ДПТ.

Містобудівні умови та обмеження
(кадастровий №:4611500000:01:003:0017)

1. 34,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 820 осіб/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоній лінії вулиці Бориславської – 50 м, до існуючих будинків та споруд згідно Державних будівельних норм
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
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)
6. до мереж водопостачання – 5 м, до газопроводу низького тиску – 2 м, до газопроводу високого тиску – 7 м, до самопливної каналізації – 3 м, до повітряної ЛЕП 0,4 кВ – 2 м.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Містобудівні умови та обмеження
(кадастровий №:4611500000:01:003:0012)

1. 15,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 45 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 495 осіб/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоній лінії вулиці Бориславської – 50 м, до існуючих будинків та споруд згідно Державних будівельних норм
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
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)
6. до мереж водопостачання – 5 м, до газопроводу низького тиску – 2 м, до газопроводу високого тиску – 7 м, до самопливної каналізації – 3 м, до повітряної ЛЕП 0,4 кВ – 2 м.

(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 доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом;

На ділянці з кадастровим номером 4611500000:01:003:0017 планується будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, приміщеннями громадського призначення на першому поверсі, восьми житлових поверхів та технічного поверху. Площа забудови не перевищує гранично допустимого відсотку забудови (35%) та не перевищені показники щільності забудови (820 осіб/га). Архітектурно-планувальна організація ділянки здійснюється відповідно до її розміру та структури поселення. В межах ділянки, сформована зона забудови, обслуговування, озелененні території загального користування, дитячих та спортивних майданчиків.

Заїзд на територію ділянки здійснюється з вул. Бориславської.

Розміщення проектованої будівлі на даній ділянці в зазначеному кварталі не приводить до погіршення умов функціонування кварталу, інсоляції, перевантаження об'єктів інфраструктури та інженерних мереж.

На ділянці, що межує з західного боку (кадастровий номер 4611500000:01:003:0012), планується будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення в цокольному поверсі, трьома житловими поверхами та технічним поверхом. Площа забудови не перевищує гранично допустимого відсотку забудови (45%) та не перевищені показники щільності забудови (495 осіб/га).

Техніко-економічні показники:

Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Площа забудови, %	Висота будівлі, м	Щільність забудови, осіб/га
4611500000:01:003:0017	0,32	28,2	34,0	540
4611500000:01:003:0012	0,1	12,0	15,0	360

9. Житловий фонд та розселення

На території ДПТ передбачається будівництво багатоквартирних житлових будинків.

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

На території ДПТ передбачено створення об'єктів обслуговування населення. В перших поверхах багатоквартирних житлових будинків планується розміщення об'єктів громадського призначення.

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

На території проектування в наявності розвинута мережа вулиць, як основних шляхів доступу до території клієнтами і працівниками на автотранспорті.

Під'їзд до проєктованих об'єктів планується від вулиці Бориславської.

Цим же проїздом передбачено рух велосипедистів та пішоходів.

В західній частині ділянки заплановано гостьові стоянки для автомобілів. Стоянки для особистого транспорту жильців проєктованих будинків передбачено в багаторівневій стоянці біля сусіднього житлового будинку.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення проєктованої забудови передбачається від міських інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Деталізація проєктних рішень інженерного забезпечення проєктованої забудови здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

Далі приведені принципи інженерного забезпечення.

Водопостачання

Для водопостачання проєктованих будинків передбачається використання існуючої водопровідної мережі, при потребі часткової реконструкції, розширення та кільцювання.

Показники інженерного споживання проєктованого об'єкту визначаються на наступних стадіях проектування. При цьому необхідно врахувати витрати води на полив вулиць та зелених насаджень.

Водовідведення

Для забезпечення каналізування проєктованих будинків передбачається до існуючої системи каналізації, яку при потребі слід реконструювати та розширити.

Об'єм водовідведення від забудови приймається по водоспоживанню, за винятком витрат на полив вулиць та зелених насаджень.

Теплопостачання

Опалення проєктованих будинків пропонується здійснювати від поквартирних котлів. Споживання тепла та вибір типу обладнання вирішується на наступних стадіях проектування. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проєктних рішень та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними

властивостями.

Електропостачання

Електропостачання проєктованих будинків передбачається від існуючої електророзподільної системи міста. Конкретна мережа електропостачання розробляється на наступних стадіях проєктування, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Слід приділити особливу увагу освітленню території з використанням сучасного енергозберігаючого зовнішнього освітлення.

Санітарна очистка

На території проєктування на відстані не менше 20 м до будинків необхідно передбачити облаштування господарських майданчиків для розміщення контейнерів-сміттєзбірників, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

До складу заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами та планувальної організації ділянки проєктування, включені:

- вертикальне планування території;
- організація поверхневого стоку.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування розроблена на топопідоснові масштабу 1:1000, з січенням рельєфу горизонталями через 1,0 (0,5) м.

Вертикальне планування території на ділянці проєктованих будинків передбачає:

- підготовку для будівництва споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (засипка та планування локальних безстічних та понижених ділянок);
- створення оптимальних умов для можливого руху транспорту і пішоходів із забезпеченням нормативних поздовжніх та поперечних профілів проєктованих проїздів;

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (прибордюрними лотками) до дощової каналізації міста. Для унеможливлення забруднення, в місцях скидання поверхневих вод влаштовуються локальні очисні споруди (фільтри-відстійники, бензо-масловловлювачі).

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік у закриту мережу дощової каналізації.

Для очищення дощових стоків з проїзної частини автостоянки від забруднення

паливно-мастильними матеріалами необхідно передбачити влаштування спеціальних фільтраційних бензино-мастилоуловлювачів, які необхідно розмістити у найнижчому місці.

Для естетичної організації ділянки проєктованих будинків необхідно передбачити комплексне облаштування прилеглої території з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, декоративного озеленення та енергозберігаючого зовнішнього освітлення.

Деталізація об'ємно-просторової композиції елементів благоустрою визначається на наступних стадіях проєктування.

15. Охорона навколишнього природного середовища

Містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Згідно Методичних рекомендацій і здійснення стратегічної екологічної оцінки (надалі СЕО) документів державного планування (надалі ДДП) затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 року СЕО обов'язково проводиться щодо проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону, а саме, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, (рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами,| використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єктів), 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 (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 2 Закону СЕО не проводиться щодо:

проєктів ДДП, що стосуються виключно національної оборони або дій разі надзвичайних ситуацій;

бюджетів, бюджетних програм та фінансових планів;

програм економічного і соціального розвитку Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, сіл, селищ на короткостроковий період (цей критерій діятиме до 1 січня 2020 року);

проєктів ДДП щодо створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Якщо проєкт ДДП відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення про необхідність здійснення СЕО.

Згідно статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» регулюються відносини у сфері оцінки наслідків на довкілля, у тому числі на здоров'я населення, що у свою чергу регламентуються Законом України «Про оцінку

впливу на довкілля».

Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. Згідно цього Закону є дві категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля (стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

Проектований об'єкт не підпадає під критерії цього Закону.

Опис наслідків від реалізації детального плану території для будівництва та обслуговування проєктованих будинків 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;

Вплив на атмосферне повітря. В результаті реалізації будівництва передбачається незначне збільшення викидів в атмосферне повітря забруднюючих речовин, переважно за рахунок вентиляційних систем.

Вплив на водні ресурси. Реалізація проєкту передбачає несуттєвий вплив на водні ресурси. Передбачено виконання заходів у сфері водовідведення, що дає змогу не збільшувати обсяг скидів у поверхневі води забруднених вод.

Відходи. Планова діяльність передбачає облаштування спеціальних майданчиків, з яких здійснюватиметься вивезення побутових відходів спеціалізованими підприємствами.

Вплив на земельні ресурси. Змін у топографії, а також основних характеристиках рельєфу внаслідок планової реалізації проєкту не передбачається. Будівництво не може призвести до появи загроз зсувів, провалів землі, селевих потоків, землетрусів тощо.

Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони. В запланованому проєкті не передбачається завдань, які могли б призвести до негативного впливу на діяльність чи стан рекреаційних зон, паркових масивів. Також виключено негативний вплив на біологічне різноманіття регіону.

Вплив на культурну спадщину. Планова діяльність не може нанести шкоди існуючим об'єктам культурно-історичної спадщини.

Вплив на населення та інфраструктуру. Реалізація проєкту становить позитивний вплив на загальну інфраструктуру, дає поштовх для покращення розселення. Водночас до появи нових ризиків для здоров'я населення прилеглих територій запланований об'єкт не призведе.

Екологічне управління, моніторинг. При впровадженні планової діяльності не передбачено послаблення існуючих механізмів (правових, технічних та економічних) контролю в усьому спектрі екологічної безпеки. Діяльність органів, контролюючих стан атмосферного повітря, ґрунтових вод, викидів забруднюючих речовин – обмежена не буде.

Кумулятивний вплив.

Кумулятивний (сумарний протягом тривалого часу) вплив на екологічний стан регіону та здоров'я населення від реалізації планового проєкту є незначним. Задля зменшення ймовірності таких змін заплановано озеленення зони реалізації проєкту

на кінцевій стадії будівництва.

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

Під час реалізації проекту найбільш вразливий компонент навколишнього середовища – атмосферне повітря. Вплив зумовлений переважно роботою будівельної техніки. Перед початком робіт буде здійснено розрахунок таких викидів в атмосферне повітря та прогнозований об'єм будівельних та побутових відходів.

Пропонуються наступні заходи:

1) ретельний підбір та інструктаж персоналу будівельних робіт та подальшої експлуатації об'єкту.

2) максимальне використання ресурсозберігаючих заходів – в технологіях будівництва, використанні енергозберігаючих матеріалів, встановленні сучасних систем опалення з високим коефіцієнтом корисної дії.

3) повна реалізація запланованих заходів з функціонального зонування території реалізації проекту, озеленення, облаштування санітарно-захисних зон.

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

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення, та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економного використання земель, а також соціально-економічного розвитку м.Трускавець.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

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

Організація моніторингу детального плану території для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування проєктованих будинків рекомендується шляхом здійснення наступних заходів:

Основним методом моніторингу наслідків виконання планових робіт є порівняння існуючого стану всіх елементів довколишнього середовища з зафіксованими показниками минулих років, на підставі державного статистичного спостереження. У випадку виявлення перевищення минулорічних показників, буде проведено аналіз ситуації для визначення існування зв'язку такого погіршення з реалізацією планових робіт.

Відповідні органи держнагляду здійснюватимуть контроль шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

Крім цього планується залучення санітарно-епідеміологічних та медичних служб в штатному режимі для контролю рівня захворюваності населення та визначення зв'язку цього рівня з функціонуванням об'єкту планових робіт.

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

Враховуючи розташування об'єкту планових робіт на віддалі до державних кордонів, при плануванні вивчено ймовірні транскордонні наслідки для довкілля.

При виконанні всіх належних умов будівництва та подальшої експлуатації об'єкту, в першу чергу – виконання заходів у сфері централізованого водовідведення, негативний вплив на екологічну ситуацію відсутній. Відтак відсутній і транскордонний вплив.

При цьому важливу роль буде відігравати організація вивезення побутових відходів з території об'єкту після здачі в експлуатацію.

Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розрахованих на широку аудиторію

В результаті вивчення факторів ризику по потенційному негативному впливу реалізації планових робіт можемо зробити висновок – під час виконання робіт, а також після їхнього завершення, здачі об'єкту в експлуатацію та його обслуговування, вплив екологічний стан є незначним, при виконанні накладених умов будівництва та благоустрою території

Під час реалізації детального плану території, на всіх етапах та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм та правил охорони навколишнього природного середовища, вимогою екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років. Черговість реалізації ДПТ наступна:

А) Будівництво багатоквартирного житлового будинку на ділянці з кадастровим номером 4611500000:01:003:0017.

Б) Будівництво багатоквартирного житлового будинку на ділянці з кадастровим номером 4611500000:01:003:0012.

В) Влаштування інженерної інфраструктури.

Г) Комплексний благоустрій території.

17. Перелік вихідних даних

1. Рішення виконкому Трускавецької міської ради № 194 від 02.11.2021 року
2. Завдання на проектування.
3. Геодезичне знімання М 1:2000.
4. Витяги з Держреєстру речових прав на нерухоме майно (земельні ділянки).

18. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В)

Прогнозовані показники відповідно до етапів генерального плану.

№	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Пропонується ДПТ
1	2	3	4	5
	Ділянка №1 (кадастровий номер 4611500000:01:003:0017)			
1	Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:	га	0,32	0,32
1.1	- Забудова	м ²	-	900,0
1.2	- Мощення	м ²	-	1790,0
1.3	- Озеленення	м ²	-	510,0
	Ділянка №2 (кадастровий номер 4611500000:01:003:0012)			
2	Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:	га	0,1	0,1
2.1	- Забудова	м ²	-	120,0
2.2	- Мощення	м ²	-	470,0
2.3	- Озеленення	м ²	-	410,0

19. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, використаними спеціальними організаціями (за наявності)

Такі матеріали і дослідження відсутні.

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 розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною 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, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

Виконав

Т.Дирик