

Фізична особа - підприємець
Наконечний Ігор Володимирович
кваліфікаційний сертифікат
Серія АА № 000377
82200 Україна , Львівська обл., м. Трускавець вул. Дрогобицька,8а
Тел. 067-983-78-31 Email : 1krokus2004@gmail.com
UA443808050000000026002642301 в АТ РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ МФО
380805
Є платником єдиного податку

Замовник: Трускавецька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
забудови на орендованій земельній ділянці (кадастровий
номер 4611500000:07:005:0031) для зміни цільового
призначення з 02.05 «Будівництво індивідуальних
гаражів» на 11.02 «Для розміщення та експлуатації
основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої
промисловості » по вул.Стебницька,75 в м.Трускавець.

ФОП

Наконечний І.В.

м.Трускавець
2024 рік

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. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
- 10.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
- 11.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
- 12.Комплексний благоустрій та озеленення території.
- 13.Охорона навколишнього природного середовища.
- 14.Заходи щодо реалізації детального плану.
- 15.Перелік вихідних даних.
- 16.Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до

етапів реалізації генерального плану.

17.Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявністю).

18.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Склад проекту

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

Склад графічних матеріалів:

1.1.1. Викопіювання з містобудівної документації (Зонінг) М 1/1000.

1.1.2. Викопіювання з містобудівної документації (Генеральний план) М 1/5000

1.1.3. Ситуаційний план М 1/2000.

1.1.4. План опрацювання території М 1/500

1.1.5. Детальний план території - основне креслення М 1/500.

1.1.6. Схема організації руху транспорту і пішоходів. Поперечний профіль дороги та червоні лінії М 1/500.

1.1.7. Вертикальне планування території М1/500

1.1.8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту М 1/500.

1.Підстава для розробки детального плану території

У проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території на площі $0,2689+0,1610+0,0947+0,0218=0,5464$ га.

Проект розроблений у відповідності із завданням на розробку ДПТ, затвердженим міським головою м.Трускавця на підставі наступних документів:

№	Позначення	Найменування
ВИХІДНІ ДАНІ		
1.	Рішення виконкому Трускавецької міської ради №1017 від 29 липня 2024 року	"Про розробку детального плану території по
2.	Топогеодезичне знімання	М 1:500,
3.	Матеріали генерального плану м.Трускавця	розроблений ДП ДПМ «Містопроект» (м. Львів), затверджений у 2011 році
4.	Матеріали плану зонування території м. Трускавця (зонінгу)	розроблений ДП ДПМ «Містопроект» (м. Львів)
5.	Матеріали ПКК України	http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta .

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:		
НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ		
1.	ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій
2.	ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території
3.	ДСП-173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
5.	Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності
6.	ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів

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

2.1. Орогідрографія району

В геоморфологічному відношенні територія міста-курорту входить в склад Самбірсько-Дрогобицької скульптурної височини, що пролягає з південного сходу на північний захід між зовнішніми Карпатами (Верхньо-Дністровськими Бескидами) і Волинсько-Подільською височиною.

Середня відмітка території міста-курорту – 400 метрів над рівнем моря.

Рельєф території, на яку розробляється ДПТ, має ухил в південно-східному (відмітки коливаються в межах від 338,5 м до 335,0 м. Перепад висот ~ 3м).

2.2. Характеристика екологічних умов.

Район розміщення ділянки відноситься до II В-4 кліматичної підзони фізико-географічного районування України. Переважаючі вітри - північно-західні.

Сейсмічність району до 6 балів.

Середньорічна температура коливається в межах +6,5 — +8,8С. Мінімальна добова температура повітря припадає на ранкові години, максимальна — на 14-16 годин дня. Найбільш теплі місяці — липень і серпень, найбільш холодні — січень і лютий. В районі Трускавця спостерігається знижений і досить нестійкий атмосферний тиск 700 — 735 мм рт. ст. Сума опадів, що випадають у Трускавці за рік, включаючи околиці, складають 763-827 мм Найбільша кількість опадів у Трускавці випадає наприкінці весни і на початку літа, найменше — у зимовий період.

2.3. Соціально-економічні та містобудівні умови.

Курорт Трускавець розташований на території Дрогобицького адміністративного району Львівської області, який входить в склад Південної (Прикарпатської) локальної системи розселення.

Згідно Закону України „Про курорти” межі курорту співпадають з межею округу, що проходить по межі III-ї зони санітарної охорони курорту.

Межі міста-курорту не співпадають з межами курорту, площа території у цих межах складає 774 га.

Територія ДП знаходиться у північно-східній частині міста курорту, в межах структурного утворення К-6.

Територія обмежена:

- на півночі – територія мішаного використання (гаражі, виробництво ФЕМ);
- на сході – території для ОСГ та територія садово-огороднього товариства;
- на заході територія МПП «Такт»
- на півдні - вул.Стебницька з червоними лініями -15м. (згідно затвердженого ДПТ) та територія приватних гаражів;

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1. Стан навколишнього середовища

В даний час територія відноситься до зони ТР-1-3 (Згідно зонінгу) Проектована територія до розробки детального плану по зміні на гаражі відносилась до зони В-5 на якій розміщувалось підприємство «Укргеокаптаж» (згідно генерального плану- це комунально-складська зона). Зона В-5 передбачена для підприємств, виробництв та споруд V-го класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації та інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

За негативним впливом на прилеглі райони дозволені види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня організації санітарно-захисних зон радіусом до 50м від джерел шкідливого впливу. Включення в перелік дозволених видів діяльності в даній зоні можливе тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Усі вулиці мають тверде покриття. Територія каналізована.

Рівень благоустрою території потребує її комплексної реконструкції.

Санітарно-гігієнічний стан території задовільний. Джерела шкідливого впливу на оточуюче середовище відсутні.

3.2. Використання території

До детального плану, по зміні цільового призначення під гаражі, на території знаходились споруди ДП ГГП «УКРГЕОКАПТАЖМІНВОД», які на даний момент знаходяться у власності Ільчук В.О. згідно договору купівлі-продажу. В даний час територія знаходиться в своєму первинному вигляді, з існуючими будівлями ДП ГГП «УКРГЕОКАПТАЖМІНВОД»

3.3. Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом).

Територія забудована переважно капітальними (1-2пов.) спорудами виробничого призначення. Стан деяких споруд для використання - незадовільний, частина з яких підлягають ремонту, реконструкції або зносу.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

Пам'ятки архітектури місцевого значення, на даній території відсутні.

3.5. Характеристика інженерного обладнання.

Проектована забудова буде підключена до інженерних мереж згідно ТУ служб міста.

3.6. Характеристика транспорту

Територія опрацювання знаходиться в межах сформованої вуличної мережі, на розі вул. Стебницька, що має вихід на зовнішні напрямки.

Ширина вулиць в червоних лініях:

– вул. Стебницька – 15 м;

Під'їзди до окремих існуючих будівель не пов'язані з територією забудови.

Схема пішохідних та транспортних зв'язків - існуюча.

3.7. Характеристика озеленення та благоустрою території

Благоустрій та озеленення вимагають комплексної реконструкції з приведенням існуючої підїздної дороги до норм.

3.8. Характеристика планувальних обмежень

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є:

- червоні лінії вулиць і проїздів;
- межі землекористувань;
- коридори комунікацій;

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення та структура забудови

У відповідності з проектом Плану зонування території м.Трускавця, розроблений інститутом «Містопроект», ділянка в межах ДПТ, , відноситься до зони ТР1-3 -зони транспортної інфраструктури населеного пункту, В-5 – зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок V-го класу за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м), КС-5 зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50м).

5. Характеристика видів використання території

Функціональне використання території характеризується наступним чином:

ТР-1- 3 - зони транспортної інфраструктури населеного пункту.

Відносяться території об'єктів обслуговування транспорту.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- АЗС;
- СТО;
- великі стоянки;
- гаражі;
- автотранспортні підприємства.

В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок V-го класу за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м).

Зона В-5 передбачена для підприємств, виробництв та споруд V-го класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації та інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

За негативним впливом на прилеглі райони дозволені види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня організації санітарно-захисних зон радіусом до 50м від джерел шкідливого впливу. Включення в перелік дозволених видів діяльності в даній зоні можливе тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства V-го класу шкідливості: завод по розливу мін води, молокозавод.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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

Комунально - складські зони - КС:

КС-5 - зони розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище.

Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, для яких вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 100 м і 50 м від джерел шкідливого впливу, в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- комунальні та автотранспортні підприємства;
- склади;
- АЗС.

Супутні види забудови та іншого використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення для обслуговуючого персоналу та охорони;
- автостоянки всіх видів;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з переважними видами діяльності;
- заклади громадського харчування, пов'язані з обслуговуванням персоналу;
- **спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу;**
- магазини з товарами першої необхідності;
- аптеки;
- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, автозаправочні станції;
- підприємства по ремонту побутової техніки;
- гаражі для довотривалого зберігання легкового автотранспорту;
- антени стільникового зв'язку.

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

Даною містобудівною документацією вносяться уточнення до планувальної структури території опрацювання шляхом зміни цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 4611500000:07:005:0031 по вул. Стебницька, 75 з «**ТР-1- 3 - зони транспортної інфраструктури населеного пункту**» на «**В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок V-го класу** за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ -

50 м)» з метою впорядкування та ефективнішого використання території для містобудівних потреб.

На розрахунковий період територія ДП має бути приведена у відповідність до містобудівного регламенту.

Конкретні параметри кожного проєктованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускаються уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок V-го класу за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м).

Зона В-5 передбачена для підприємств, виробництв та споруд V-го класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації та інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

За негативним впливом на прилеглі райони дозволені види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня організації санітарно-захисних зон радіусом до 50м від джерел шкідливого впливу. Включення в перелік дозволених видів діяльності в даній зоні можливе тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства V-го класу шкідливості: завод по розливу мін води, молокозавод.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проєктні 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;

Примітка: Містобудівні регламенти у всіх вищеперерахованих зонах формуються з врахуванням регламентів підзон обмежень, в яких знаходиться ділянка, у відповідності з п.1.3.2 Загальних принципів зонування м.Трускавця.

Містобудівні умови та обмеження

1. 15,0м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 60%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Будівництво кондиторського цеху з складом сировини по вул.Стебницька,75 м.Трускавець.
- з північної сторони до границі землі -1,0м.
- з східної сторони до границі землі -4,0м.
- з західної сторони -1,2:
- з південної сторони до запроектованого цеху з складським приміщенням знаходиться підїздна дорога.
(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

Планувальна структура і забудова проектованої території в основному склались, нова забудова буде здійснюватись за рахунок ущільнення та знесення споруд незадовільного стану.

Проектне рішення детального плану території базується на наступних прикладах:

- збереженні каркасу вулиць місцевого значення;
- вдосконаленні сформованої схеми пішохідних і транспортних зв'язків як всередині території проектування так і між сусідніми кварталами;
- формування внутрішніх прїздів для зберігання та обслуговування легкових автомобілів

Об'єкти нового будівництва характеризуються наступним чином:

Основні рішення генплану

Земельна ділянка, на якій передбачається будівництво кондитерського цеху з складом сировини розташована в м. Трускавець по вул. Стебницька,75 і знаходиться в оренді Ільчука В.О. Ділянка представляє собою частково забудовану територію. Заїзд та виїзд передбачено зі сторони вул.Стебницької. Підхід відвідувачів передбачено також зі сторони вул.Стебницької. Проектом передбачено круговий обїзд території з доступом до всіх обєктів. Проектом передбачено два виїзди з території шириною 4,5м. Для відвідувачів та працівників передбачена автостоянка. З північної сторони де передбачається надання ділянок для спорудження індивідуальних гаражів II степені вогнестійкості віддаль від границі земельної ділянки (кадастровий номер 4611500000:07:005:0031) по вул. Стебницька,75 становить 1,0м. Споруда кондитерського цеху також II степені вогнестійкості з протипожежною стіною (висота споруди 10м). Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 15.2 примітка 6 відстань між будинками можна передбачати менше 6м.

Планувальні рішення споруди

Площа земельної ділянки 0,5205га.

Несучі конструкції будівель II степені вогнестійкості. Північна сторона кондитерського цеху – глуха без віконних та дверних прорізів. Загрузка цеху відбувається з південної сторони, а готова продукція через розвантажувальну з західної сторони. Цех зв'язується з існуючими побутово-адміністративними приміщеннями через другий поверх по переходу з влаштуванням протипожежного проїзду під ним 3,6м*4,25м.

Склад сировини блокується з кулінарним цехом через розгужочну з південної сторони, представляє собою (враховуючи перепад висот) поверх з цоколем. В цокольному поверсі передбачено технічні приміщення з сховищем з захисними властивостями ПРУ з окремим входом. Згідно технологічного завдання технологічна лінія повністю автоматизована. Загальна кількість працівників в цеху – 4 чоловіка.

9. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

Вулична мережа зберігається існуюча.

Основні заїзди на територію кулінарного цеху передбачений зі сторони вул. Стебницької (існуючі).

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

Інженерне забезпечення об'єкту передбачається від існуючих мереж міста згідно технічних умов.

Прокладення мереж повинно проводитись з дотриманням природоохоронних вимог та вимог охорони історичного середовища та в присутності представників відповідних служб.

Інженерне забезпечення буде розроблятися на слідуючих стадіях проектування.

Всі інженерні мережі, які попадають під пляму забудови до початку будівництва повинні бути винесені за межі забудови на нормативні віддалі.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

У межах існуючої забудови поздовжні ухили залишаються без змін.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою мережею дощової каналізації.

12. Комплексний благоустрій та озеленення території

На території проектування передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- влаштування проїздів, влаштування просторів для відпочинку людей з відповідним благоустроєм, озелененням та під'їздами.

При проведенні почергового благоустрою території необхідно забезпечувати його комплексність шляхом заміни та перекладання інженерних мереж, реконструкцію озеленення із заміною малоцінних та неестетичних зелених насаджень.

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища

Основою архітектурно-просторової композиції є необхідність взаємозв'язку забудови різного функціонального призначення та поверховості, створення об'ємно-просторової композиції, пов'язаної із конфігурацією рельєфу та технологічних процесів, доповнення характеру та масштабу середовища, що склалося історично.

Архітектурне вирішення проєктованих будинків передбачати у взаємозв'язку із стилістикою існуючої забудови м. Трускавця.

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів - асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

На стоянках автомобілів необхідно передбачати масложировловлювачі.

14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

14.1. Стратегічна екологічна оцінка

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, 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'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проєкти ДДП, 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.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «Детальний план забудови земельної ділянки (кадастровий номер 4611500000:07:005:0031) по зміні цільового призначення з «ТР-1- 3 - зони транспортної інфраструктури населеного пункту» на «В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м)» по вул.Стебницька,75 у м.Трускавець.» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДПТ за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проєкт документа державного планування «Детальний план забудови земельної ділянки (кадастровий номер 4611500000:07:005:0031) по зміні цільового призначення з «ТР-1- 3 - зони транспортної інфраструктури населеного пункту» на «В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м)» по вул.Стебницька,75 у

м.Трускавець.» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

Враховуючи потужність автоматизованої лінії кондиторського цеху 150кг/год , а робочий режим кондиторського цеху 12год. (1800,0кг/добу) санітарно-захисна зона становить **25м. (згідно зміни №1 до ДСП № 173-96 пункт 6 додаток 4А).**

Санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд , в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів.

При подальшій розробці проектної документації потрібно розробити розділ «Оцінка впливів на навколишнє середовище (ОВНС)».

Метою даного розділу проекту є попередня комплексна оцінка можливих впливів на всі компоненти навколишнього природного, техногенного та соціального середовища, що можуть виникати під час експлуатації проектного об'єкту для визначення доцільності та прийнятності планової діяльності, обґрунтування комплексу заходів, щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища.

Під час експлуатації кулінарного цеху основний можливий негативний вплив буде здійснюватися:

- На повітряне середовище через утворення та викид забруднюючих речовин а також норматив якості атмосферного повітря, що відображає граничнодопустимий максимальний вміст забруднюючих речовин в атмосферному повітрі, при яких відсутні негативні впливи на здоров'я людини та на стан навколишнього природного середовища.
- Від утворення відходів, які потрібно буде утилізувати згідно чинних нормативних норм з метою попередження забруднення навколишнього середовища твердими відходами.
- Від утворення забруднених стоків, які потрібно буде очистити та привести до нормативних показників.

Для зменшення та усунення можливих негативних впливів на навколишнє середовище проектом буде передбачено виконання комплексу природоохоронних заходів.

Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні, містобудівні та інші обмеження планованої діяльності передбачаються відповідно до чинних нормативних вимог:

- здійснення викидів забруднюючих речовин в межах затверджених нормативів – величини максимальних приземних концентрацій забруднюючих речовин не повинні перевищувати гранично-допустимі концентрації та ОБРД;
- створення сумарного шумового навантаження від проєктованих об'єктів в межах затверджених нормативів.

Еколого-інженерна підготовка та захист території - згідно проектних рішень.

14.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться: Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- ⌘ проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- ⌘ інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

- ⌘ централізована система каналізування забудови;

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- ⌘ озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- ⌘ озеленення комунальної зони;

Заходи, що покращують стан водного басейну:

- ⌘ каналізування – централізоване;

- ⌘ закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;

- ⌘ інженерний благоустрій;

- ⌘ санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів;

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

14.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- ⌘ спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;

- ⌘ впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

14.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя

та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проектування:

✎ пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

15. Основні техніко-економічні показники детального плану

<u>№</u> <u>п/п</u>	<u>Назва показника</u>	<u>Значення показника</u>
<u>1</u>	<u>Основний вид діяльності</u>	<u>Будівництво кондиторського цеху з складом сировини</u>
<u>2</u>	<u>Площа ділянки</u>	<u>5205.00м²</u>
<u>3</u>	<u>Площа забудови</u>	<u>2000.0 м²</u>
<u>4</u>	<u>Поверховість</u>	<u>1-2поверхи</u>
<u>5</u>	<u>Площа замощення</u>	<u>2203,0 м²</u>
<u>6</u>	<u>Площа озеленення</u>	<u>1002,0м²</u>
<u>7</u>	<u>Потужність лінії кондиторського цеху</u>	<u>3600кг/добу</u>
<u>8</u>	<u>Максимальна висота</u>	<u>15,0м</u>
<u>9</u>	<u>Максимальна потужність виробництва</u>	<u>150кг/год (1800кг/добу)</u>

Примітка: Техніко-економічні показники можуть бути змінені при розробці подальшої документації, але повинні відповідати Державним будівельним нормам .

16.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

16.1. Характеристика території

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детальний план території по вул.Стебницька,75 в м.Трускавці розроблений на замовлення Трускавецької міської ради та на підставі: ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони», додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

Проектована кількість працівників на підприємстві становитиме 14чол.

Проект передбачає будівництво кондиторського цеху продуктивністю 1800кг/добу.

В межах детального плану території хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Зони поширення селів, лавин, паводку, підтоплення не прогнозуються.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

Захисних споруд цивільного захисту на території не зареєстровано. Передбачається влаштування протирадіаційних укриттів в споруді проєктованих будинків на 14 осіб.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

16.2. Оповіщення населення

Оповіщення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей щодо цього в мирний час та в “особливий” період відбуватиметься за допомогою електросирени, яку пропонується розмістити на проектній будівлі по вул.Стебницька,75.

Радіус дії сирени становить 500м та повністю покриває проектовану територію.

Також до інформативних засобів відносяться вуличні гучномовці. Пропонується розмістити гучномовець з інформативним радіусом 150м на будівлі.

В залежності від характеристик гучномовців їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія детального плану повинна бути забезпечена оповіщенням через гучномовці та електросирени.

Розміщення електросирени та гучномовця показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

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

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

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

16.3. Евакуаційні заходи

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком, залізничним транспортом та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту м.Трускавця.

Евакуація здійснюватиметься по вулиці сталого функціонування - вул.Стебницька в західному напрямку – за межі населеного пункту та в північно-східному напрямку – до вул.Мазепи.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечних місць збору – комплексні прибудинкові майданчики.

16.4. Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

На схемі ІТЗ ЦЗ показано план жовтих ліній – меж можливого розповсюдження завалів, розташованих вздовж вулиці сталого функціонування – вул.Стебницька. Відстані від будівель до жовтих ліній приймаються згідно таблиці додатку “Г” ДБН В 1.2-4.2006 і становлять:

від довгих сторін:

1-поверхових будинків: $3.5 \times 0.6 = 2.1\text{м}$

2-поверхових будинків: $7 \times 0.6 = 4.3\text{ м}$

3-поверхових будинків: $3 \times 3.5 \times 0.6 = 6.4$ м

5-поверхових будинків: $5 \times 3.5 \times 0.6 = 10,7$ м

9-поверхових будинків: $9 \times 3.5 \times 0.6 = 19.3$ м

від торців:

1-поверхових будинків: $3.5 \times 0.5 = 1.8$ м

2-поверхових будинків: $7 \times 0.5 = 3.6$ м

3-поверхових будинків: $3 \times 3.5 \times 0.5 = 5.5$ м

5-поверхових будинків: $5 \times 3.5 \times 0.5 = 9$ м

9-поверхових будинків: $9 \times 3.5 \times 0.5 = 14.5$ м

Згідно плану жовтих ліній, можливі межі розповсюдження завалів не перекривають магістралі сталого функціонування, що забезпечить безперешкодний проїзд транспорту у разі виникнення надзвичайної ситуації.

16.5. Укриття населення

На території проектування не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту.

У відповідності до вимог ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту», для забезпечення захисту працюючого персоналу, проектом передбачається влаштування споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ з відповідними коефіцієнтом захисту $K_3=1000$ та надмірним тиском повітряної ударної хвилі $\Delta P_f=100$ кПа (1 кгс/см.кв), група П-1, в проектованому підвалі.

Для розрахунку прийнято площу 1,0м.кв./особу. Також враховано місце для виїзду авто.

Таким чином всі працівники та відвідувачі проектованих споруд зможуть укриватись в об'єкті підземної урбанізації.

Місце розташування проектованої споруди подвійного призначення показано на схемі ІТЗ ЦЗ.

На нижчих стадіях проектування в підземних переходах, тунелях, підземних складах, спорудах коткованого типу (автостоянках, паркінгах, гаражах, торговельно підземних центрах, підприємства громадського харчування, магазинах), підвальних, цокольних і перших поверхах об'єктів цивільного і промислового призначення, передбачати/уточнити влаштування споруд подвійного призначення відповідно до вимог ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

16.6. Протипожежне забезпечення

Територія детального плану обслуговується ДПРЧ – 3 на вул.Бориславській, 20. Вся територія проекту внесення змін повністю потрапляє в радіус обслуговування даного пожедепо.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься при допомозі проектованого пожежного гідранта, розташованого по вул. Стебницька, з відстанню до

крайнього обслуговуваного будинку 150-200м, що повністю охоплює територію проекту внесення змін. Місце розміщення пожежного гідранта показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

При відключенні центрального водопостачання воду можна доставити вантажівкою, для цього на схемі ІТЗ ЦЗ передбачено два місця розвантаження привізної питної води з під'їздами з твердим покриттям. Їх розміщення вказане на схемі ІТЗ ЦЗ.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

16.7. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах проекту внесення змін за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах проекту внесення змін.

Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях

між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

16.8. Засоби захисту працюючого персоналу і населення

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об'єкти і вона не потрапляє в зону ураження від ХНО.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

16.9. Висновок

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема проекту внесення змін «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.