

Хороль В.М.

УКРАЇНА
Фізична особа - підприємець
серія АБ № 535521
м. Ходорів
моб. т. 068-14-78-473
e-mail: arch.hod@gmail.com

Сертифікат АА № 001024

Замовник: Гніздичівська селищна рада

**Детальний план території
визначення планувальних обмежень та параметрів забудови
земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового
будинку з господарськими будівлями на вул. Короткій
в смт. Гніздичів, Стрийського району Львівської області.**

Том I

**Пояснювальна записка
02-ЖБ/2022-ПЗ**

**Вихідні дані
02-ЖБ/2022-ВД**

**Графічні матеріали
02-ЖБ/2022-ДПТ**

Головний архітектор проекту



Спас В.

2022

На замовлення №

Підпис та дата

Ім'я, № організації

				1
№ тому	Позначення	Найменування	Аркуш	
I	02-ЖБ/2022-СП	Склад проекту	1	
	02-ЖБ/2022-ПЗ	Пояснювальна записка	2-15	
	02-ЖБ/2022-ВД	Вихідні дані для проєктування:	16	
	від 20.05.2021р. № 99	Рішення Гніздицьської селищної ради	17	
	б/н	Завдання на розроблення ДПТ	18	
	КВ 947730	Паспорт громадянина України (копія), довідка про присвоєння ідентифікаційного номера	19	
	ФОП Пиріг А.В. м. Жидачів 2022р.	Топографічний план ділянки М 1:500	20	
	02-ЖБ/2022-ДПТ	Графічні матеріали:	21	
	02-ЖБ/2022-П1	Схема розташування території у планувальній структурі смт. Гніздиць (М 1:5000)	22	
	02-ЖБ/2022-П2	План існуючого використання території, Опорний план (М 1:500)	23	
	02-ЖБ/2022-П3	Схема планувальних обмежень, План червоних ліній (М 1:500)	24	
	02-ЖБ/2022-П4	Детальний план території, Проектний план (М 1:500)	25	
	02-ЖБ/2022-П5	Схема організації руху транспорту і пішоходів, (М 1:500) Поперечний профіль вулиць	26	
	02-ЖБ/2022-П6	Схема вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд (М 1:500)	27	

02-ЖБ/2022-СП

Склад проекту

Стаття Аркуш Аркушів

П I I

ФОП СПАС В.Д.
м. Холмів
Сертифікат АА № 001024

Пояснювальна записка 02-ЖБ/2022-ПЗ

Ділянка розробленої селищної ради № 99 від 20.03.2021 року про розробку та затвердження детального плану території.

Детальною план території розроблений на основі топографічного знімку в масштабі 1:500 виконаний ФОП Пиріг А.В. (м. Житомир) в 2022 р., що є основою для оформлення проєктних пропозицій щодо розміщення даного об'єкта.

Завданням розроблення детального плану території виступає Гніздишівська селищна рада з залученням фінансових джерел регіону, яка зацікавлена у розробленні та затвердженні даного плану (гр. Король В.М.).

Детальний план території розробляється з метою визначення площ, визначення об'єктів та територій забудови відповідно до державних будівельних та земельних нормативів.

1.1. Загальні умови, соціально-економічних і містобудівних умов.
 Кліматичні умови району обумовлюють його розташування в північно-західній частині територіального пояс, який характеризується відносно м'якою зимою, тривалим літом, жарким літом і відносно сухою осінню.
 Температура повітря середньомісячного місяця (січня) від $-4,0^{\circ}\text{C}$ до -19°C , найвищою температура повітря $+24^{\circ}\text{C}$ до $+24^{\circ}\text{C}$.
 Середньорічна кількість опадів становить 685-850 мм.
 Перепад висот над рівнем моря становить 685-850 мм.
 Перепад висот над рівнем моря становить 685-850 мм.

1.2. Історична забудова.
 Історична забудова району розташована в районі відносного відношення Стрийського району, розташоване на березі р.Стрий з північно-західним



02-ЖБ/2022-ПЗ

Зм.	Клас	Арх.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Експ. В.			П	1	6
Перегляд	Секр. Р.			ФОП СПАС В.Д. м. Холерів Сертифікат АА № 001024		
				Пояснювальна записка		
				Пояснювальна записка		

1.1. Загальна частина.

Детальний план території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями на вул. Короткій в смт. Гнізничів, Стрийського району, Львівської області розроблений у відповідності до ДБН Б. 1.1-14: 2012 (Склад та зміст детального плану території), ДБН Б.2.2-12:2019 (Планування та забудова територій), ДСП № 173-96 (Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів), НАПБ А.01.001-04 (Правила пожежної безпеки в Україні), закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" та закону України "Про оцінку впливу на довкілля", ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" та ДБН Б.1.1-5:2007 (Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації, Наказ № 135 від 31.05.2017р (Отримання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва) :

- рішення Гнізничівської селищної ради № 99 від 20.05.2021 року про надання згоди на розроблення детального плану території .

Детальний план території розроблений на основі топографічного знімку в масштабі М 1:500, виконаний ФОП Пиріг А.В. (м. Жидачів) в 2022 р. , що є основою для обґрунтування проектних пропозицій щодо розміщення даного об'єкту.

Замовником розроблення детального плану території виступає Гнізничівська міська рада з залученням фінансових джерел особи, яка зацікавлена у розробленні містобудівної документації (гр. Король В.М.).

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальних обмежень та параметрів забудови відповідно до державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

1.2. Опис природних, соціально - економічних і містобудівних умов.

Кліматичні умови району обумовлюють його розташування в помірно - континентальному кліматичному поясі, який характеризується відносно м'якою зимою, вологою весною, нежарким літом і відносно сухою осінню.

Температура найхолоднішого місяця (січня) від -4.0°C до -19°C , найтеплішого місяця (липня) від $+18^{\circ}\text{C}$ до $+24^{\circ}\text{C}$.

Середньорічна сума опадів становить 685- 850 мм.

Пануючі напрямки вітрів - північно-західний і західний.

1.3. Історична довідка.

Гнізничів - селище міського типу районного підпорядкування Стрийського району Львівської області, розташоване на березі р.Стрий в південно-західній частині Львівської області.

Засноване в XVII ст., одна з ранніх письмових згадок про село відноситься до 1462 року, населення - 4183 осіб, площа території становить $5,76 \text{ км}^2$. Віддаль до райцентру 26км (через с. Покрівці), до обласного центру (автошляхами) - 80 км.

1.4. Оцінка існуючої ситуації.

Згідно генплану смт. Гніздиців, розглядається територія, що нада під житлову присадибну забудову. Яка знаходиться в північно-західній частині селища на вул.Коротка і перетині з вул. Б.Хмельницького. Детальним планом опрацьовується дана територія загальною площею 0,7543га, на якій знаходиться земельна ділянка (1-12, арк.П-2) площею 0,0528 га для будівництва житлового будинку і господарської будівлі на вул. Короткій.

На даний час, земельна ділянка вільна від забудови, зелених насаджень та інженерних мереж (газопостачання, водопостачання і каналізування). Яка межує з північної сторони вул. Коротка, з східної, південної та західної сторін із земельними ділянками присадибної забудови. Ширина існуючих червоних ліній вул.Коротка становить 7м та шириною проїздної частини 3,5м із щебневим покриттям.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу на даній земельній ділянці відсутні.

1.5. Розподіл території за функціональним використанням.

Відповідно до генплану смт. Гніздиців за функціональним призначенням територія, яка розглядається детальним планом входить до житлової присадибної забудови.

1.6. Характеристика видів використання території.

Територія, яка розміщена в північно-західній частині селища за використанням надана для будівництва і обслуговування житлових будинків присадибного типу та господарських будівель, яка входить до Гніздицівської ОТГ.

1.7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, містобудівних умов та обмежень передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

На існуючій земельній ділянці (1-12, арк.П-3 ДПТ) загальною площею 0,0528га, яка за функціональним призначенням входить до житлової забудови на вул. Коротка в смт. Гніздиців, передбачається будівництво індивідуального житлового будинку і господарської будівлі, згідно до Класифікації видів цільового призначення земель (УКВЦЗ п. 02.01) - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Враховуючи існуючі містобудівні умови забудови, проектними пропозиціями передбачено планувально - просторову організацію, встановлення містобудівних умов та обмежень для об'єкту будівництва:

- гранично допустима висотність будівлі торгівлі не більше 9м.
- мінімальна допустима висота приміщень: - 2,50м.
- гранично допустима площа забудови 100,00м².
- мінімальний допустимий відсоток щільності забудови земельної ділянки - 34,00%.
- мінімально допустимі відстані від житлового будинку (проект) - 8,57м до червоних ліній (вул.Коротка) та лінії регулювання забудови - 5,54м.
- мінімальні допустимі відстані від проектуемого об'єкту до існуючих будівель 8,0м та 13,43м (господарська будівля):

Зм	Кільк	Арк	На док	Підпис	Дата

Пояснювальна записка

Арх. Д

3

На замови №																							
Підпис та дата																							
Лист № організації																							
<p>3 вул.Короткої до проектуючого об'єкту передбачено влаштування проїзду шириною 2,80м з твердим покриттям, пішохідну доріжку шириною 1.50м.</p> <p>1.11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.</p> <p>На земельній ділянці (1-12, арк. П-6) відповідно до детального плану передбачається забезпечення об'єкта будівництва інженерними мережами і спорудами, а саме: місцеве водопостачання (шахтна криниця) для забезпечення господарсько-побутових потреб, а також господарсько-побутову самотливну каналізаційну мережу та місцеву локальну очисну споруду (септик) продуктивністю 1,0м³ (арк. П-6).</p> <p>Для відведення поверхневих вод передбачено вздовж проїзної частини внутрішнього проїзду (господарського) до вул.Коротка (аркуш П-5). З північної</p>																							
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>№ док.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> </table>																		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата																		
<p align="center">Пояснювальна записка</p>					<p align="center">Аркуш</p> <p align="center">4</p>																		

сторони за межами земельної ділянки по вул.Коротка проходить існуюча лінія електропередачі напругою 0,4 кВ і газопровід низького тиску, що дає можливість забезпечення енергоносіями проектуемый об'єкт.

1.12. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Проектним планом передбачається благоустрій прилеглої території (пішохідні доріжки, внутрішній проїзд) та проведення робіт по озелененню земельної ділянки, а також влаштування вуличного освітлення (не менше 5 лк) території і створення без бар'єрного середовища для мало мобільних груп населення.

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

Це сприяння сталому розвитку планової господарської діяльності шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог.

Забезпечення малоповерхової житлової та громадської забудов інженерними мережами (водопостачання, каналізування, електропостачання) та упорядкування територій і їх благоустрій.

1.14. Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування.

- Класифікація об'єкту - не класифікуються.
- Санітарні розриви: відсутні.
- Категорія складності та наслідків (відповідальності) - СС1.

Техніко-економічні та експлуатаційні показники

- | | |
|--|-------------------------|
| • Загальна площа зем/ділянки ДПТ (1 -12) | - 0,0528га |
| • Площа забудови | - 100,00 м ² |
| • Площа твердого покриття (бруківка) | - 78,00 м ² |
| • Площа озеленення | - 350,00 м ² |
| • Щільність забудови | - 34,00 % |
| • Площа опрацювання ДПТ | - 0,7543га |
| • Витрати води на зовнішнє пожежогасіння | - 10 л/с |

1.15. Протипожежні заходи.

Ступінь вогнестійкості будівель III.

Будівельні конструкції мають відповідати вимогам пожежної безпеки.

Для внутрішнього пожежогасіння будівель та споруд забезпечується первинними засобами пожежогасіння (НАПБ А.01.001-2004).

1.16. Охорона навколишнього природного середовища.

1.16.1 Зміст та основні цілі документа державного планування.

Детальний план території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями на вул. Короткій в смт. Гніздиців. Стрийського району. Львівської області, розробляється на основі затвердженого генерального плану населеного пункту з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» документація державного планування підлягає стратегічній екологічній оцінці в

порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» та закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

Детальний план території розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки території.

Детальний план розроблений у відповідності до норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-15-2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Земельного Кодексу України».

Детальний план території визначає:

- містобудівні умови та планувальні обмеження існуючої території;
- формування принципів архітектурної композиції структури забудови;
- встановлення червоних ліній регулювання забудови.

Детальний план території розроблений згідно рішення Гніздицької селищної ради № 99 від 20.05.2021 року. На існуючій земельній ділянці загальною площею 0,0528 га детальним планом передбачається будівництво індивідуального житлового будинку і господарської будівлі, згідно до Класифікації видів цільового призначення земель (УКВЦЗ п. 02.01) - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

1.16.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення на основі адміністративних даних, статистичної інформації та результатів досліджень

Гніздиць - селище міського типу районного підпорядкування Стрийського району Львівської області, розташоване на березі р.Стрий в південно-західній частині Львівської області.

Засноване в XVII ст., одна з ранніх письмових згадок про село відноситься до 1462 року, населення - 4183 осіб, площа території становить 5,76 км². Віддає до райцентру 26км (через с. Покрівці), до обласного центру (автошляхами) - 80 км. У 2020 році увійшов до новоствореного Стрийського району Львівської області.

Згідно генплану смт. Гніздиць, розглядається територія, що нада під житлову присадибну забудову. Яка знаходиться в північно-західній частині селища на вул.Коротка і перетині з вул. Б.Хмельницького. Детальним планом опрацьовується дана територія загальною площею 0,7543га, на якій знаходиться земельна ділянка (1-12, арк.П-2) площею 0,0528 га для будівництва житлового будинку і господарської будівлі на вул. Короткій.

На даний час, земельна ділянка вільна від забудови, зелених насаджень та інженерних мереж (газопостачання, водопостачання і каналізування). Яка межує з північної сторони вул. Коротка, з східної, південної та західної сторін із земельними ділянками присадибної забудови. Ширина існуючих червоних ліній вул.Коротка становить 7м та шириною проїзної частини 3,5м із щебневим покриттям.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу на даній земельній ділянці відсутні.

На замовлення №

Питань та зап.

Лист № організації

Пояснювальна записка

Аркуш

6

Зм Кільк Арк № док Підпис Дата

Кліматичні умови. Фізико-графічні особливості району і розміщення об'єкту проектування. Сmt. Гнізди́чів знаходиться у I районі- Південно-західному щодо архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (рис.3, додаток Б. ДБН Б.2.2-12:2019) та в II зоні широколистяних лісів Західно-Українського краю згідно фізико-географічному районування території України (рис. 4, додаток А. ДБН Б.2.2-12:2019)

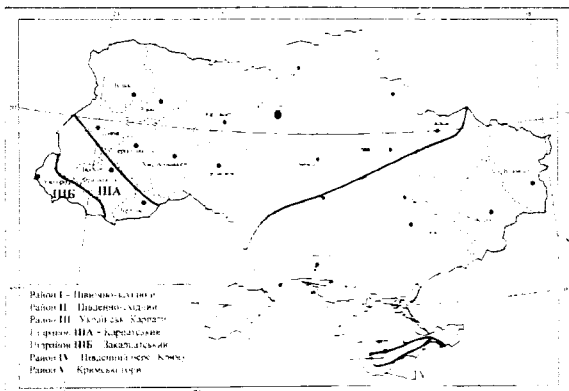


Рис.3 Архітектурно-будівельне кліматичне районування території України

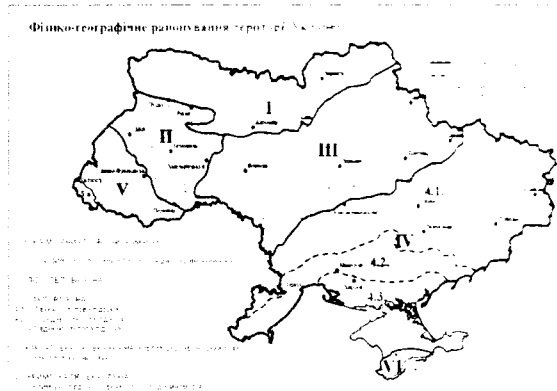


Рис.4 Фізико-географічне районування території України

Кліматичні умови району обумовлюють його розташування в помірно - континентальному кліматичному поясі, який характеризується відносно м'якою зимою, вологою весною, нежарким літом і відносно сухою осінню.

Температура найхолоднішого місяця (січня) від -4.0°C до -19°C , найтеплішого місяця (липня) від -18°C до -25°C .

Середньорічна сума опадів становить 685- 750 мм. Пануючі напрямки вітрів - північно-західний і західний.

Клімат району характеризується низьким тиском, великою вологістю повітря. порівняно великою кількістю опадів, слабким випаровуванням. Велика кількість опадів спричинена західними та північно-західними вітрами з Атлантичного океану, які швидко змінюють погоду. Радіаційний баланс додатний і складає біля 40 Ккал/см² за рік. Нормативна глибина промерзання 1,0м, снігове навантаження 680 Па. Середнє число днів штилю - 19. За повторюваністю вітри переважно: західні - 24%, південно-східні - 17%, північно-західні - 15%, південно-західні - 13%. Нерівномірний розподіл опадів протягом року (найбільша кількість опадів в травні-серпні, найменша - в січні-квітні) поряд з іншими факторами сприяють утворенню великих площ перезволожених земель, а також значному розвитку ерозії ґрунтів.

Ґрунтовий покрив району досить різноманітний. Найпоширенішими типами ґрунтів є: дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні ґрунти. Темно-сірі опідзолені ґрунти поєднують у собі ознаки чорноземів і дерново-підзолистих ґрунтів. Темно-сірі опідзолені ґрунти і чорноземи опідзолені більш забезпечені поживними речовинами, ніж ясно-сірі і сірі опідзолені ґрунти. За характером поживного режиму іони подібні до ґрунтів чорноземного типу ґрунтоутворення. Для підвищення родючості застосовують систематичне внесення органічних добрив, травосіяння і поступове поглиблення орного шару. Відрізняються досить високою родючістю і дають хороші врожаї сільськогосподарських культур.

На замовлення №
Підпис та дата
Лист № організації

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Повітряне середовище. За метеорологічними характеристиками місто належить до території з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря та сприятливими умовами розсіювання шкідливих речовин. Стан атмосферного повітря на території населеного пункту в значній мірі залежить від об'ємів викидів забруднюючих речовин від двох основних джерел забруднення - стаціонарних (промислових підприємств) та пересувних (автотранспорт).

На даний час, одним із факторів зменшення кількості викидів забруднюючих речовин (сірчистий ангідрид, окисли вуглецю, окисли азоту, вуглеводні - без летких органічних сполук) в атмосферне повітря є зменшення потужностей виробництва, або повна зупинка виробництва.

Водне середовище. Екологічний стан поверхневих водних об'єктів і якість води в них є вирішальними чинниками санітарного та епідеміологічного благополуччя населення. Більшість басейнів рік згідно з гігієнічною класифікацією водних об'єктів за ступенем забруднення можна віднести до забруднених.

Грунтове середовище. Джерелом механічного забруднення ґрунтів може бути несвоєчасна і неякісна санітарна очистка території. Відходи є основним регіональним фактором забруднення навколишнього середовища. Міграція токсичних компонентів призводить до забруднення ґрунтів, поверхневих та підземних вод, атмосферного повітря.

В цілому екологічні умови ділянки проектування - відмінні.

Оцінка існуючої ситуації. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як відмінний.

- використання території. На існуючій земельній ділянці загальною площею 0,0528 га детальним планом передбачається будівництво індивідуального житлового будинку і господарської будівлі, згідно до Класифікації видів цільового призначення земель (УКВЦЗ п. 02.01) - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

- характеристика озеленення і благоустрою. Елементи благоустрою та цінні зелені насадження на території проектування відсутні.

- планувальні обмеження. передбачається встановлення містобудівних умов та обмежень для об'єктів будівництва:

- гранично допустима висотність будівлі торгівлі не більше 9м.
- мінімальна допустима висота приміщень: - 2,50м.
- гранично допустима площа забудови 100,00м².
- мінімальний допустимий відсоток щільності забудови земельної ділянки - 34,00%.
- мінімально допустимі відстані від житлового будинку (проект.) - 8,57м до червоних ліній (вул.Коротка) та лінії реголювання забудови - 5,54м;
- мінімальні допустимі відстані від проектуемого об'єкту до існуючих будівель 8,0м та 13,43м (господарська будівля);
- мінімальні допустимі відстані від проектуемого об'єкту до існуючих меж земельної ділянки 1,0м та 1,88м;
- мінімально допустимий ухил пандуса для інвалідів становить 8% та ширина - 1,20м;
- Санітарний розрив від септика продуктивністю 1м³ - 5м до житлового будинку.
- Санітарний розрив від шахтної криниці до місцевих очисних споруд (септика продуктивністю 1м³) не менше -20м;

Пояснювальна записка

Аркуш

8

На замовлення №

Підпис та дата

Ім'я та прізвище

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

• Охоронна зона лінії електропередач низької напруги ЛЕП-0,4кВ по обидві сторони лінії від крайніх проводів становить -2м, мережа господарсько-питного водопроводу - 5м, самопливна каналізаційна мережа побутова і виробнича - 3м по обидві сторони. Відстань від об'єкта, що проектується до існуючої лінії електропередач становить 9м.

Природоохоронні території та об'єкти. На земельній ділянці забудови та в околицях території опрацювання ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду.

Об'єкти культурної та археологічної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт при можливому виявленні ознаки наявності археологічних пам'яток, відповідно 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 та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Зважаючи на характер планованої діяльності, та фактичне розташування об'єктів історико-культурної та архітектурної спадщини можна зробити висновок, що реалізація планованої діяльності, негативного впливу чи шкоди вище вказаним об'єктам історичної спадщини не нанесе.

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

Колишній Жидачівський район Львівської області сформувався в грудні 1966 року. Утворено його 4 грудня 1939 року з частини території колишнього Жидачівського повіту Станіславівського воєводства і включено до складу Дрогобицької області. Після ліквідації цієї області 1959 року і приєднання земель Журавнівського району увійшов до складу Львівської області.

А 1962 року до нього приєднано й територію колишнього Ходорівського району. У 2020 році увійшов до новоствореного Стрийського району Львівської області.

Адміністративно-територіально район до 2020 року поділявся на 2 міські ради, 3 селищні ради та 28 сільських рад, які об'єднують 118 населених пунктів і підпорядковані Жидачівській районній раді. Адміністративним центром було місто Жидачів.

В межах регіону значна кількість викидів у повітря припадає на пересувні джерела забруднення: автотранспорт, техніка сільськогосподарського призначення.

Зони санітарної охорони це території з особливим режимом, які виключають можливість забруднення та погіршення якості природних вод. Такі зони влаштовують навколо усіх водозаборів, які експлуатують поверхневі або підземні води для господарсько-питного водопостачання.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них встановлений ст. 87 Водного кодексу України та постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 затверджений «Правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища території опрацювання ДПТ. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як відмінний.

Ід. № організації	Назва та дата	На замов. №							Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка			9

Ймовірність значного впливу від рішень детального плану території.

На даному об'єкті передбачено відведення поверхневих стічних вод відкритими лотками (бетонні) вздовж проїжджої частини господарського проїзду до вул. Коротка.

Виходячи із вище наведених факторів, ймовірність значного впливу на навколишнє природне середовище незначне.

1.16. 4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

При розробленні містобудівної документації з просторового планування передбачені заходи з інженерної підготовки території. Планування території розроблене з урахуванням збереження існуючого ландшафту, збереження ґрунтів і деревних насаджень, мінімального обсягу земляних робіт, збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

Передбачені заходи з охорони навколишнього середовища. Земельна ділянка на якій розробляється ДПТ, відвід поверхневих стічних вод відкритими лотками до вул.Коротка, подальшим відведенням у водостічні канали.

Проектовані джерела викиду не мають виділення істотного шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань.

Очікуваний рівень впливу на атмосферу сягає менше рівня нормованої ГДК і витрати на додаткові заходи, щодо зниження обсягів викидів забруднюючих речовин і на влаштування санітарно-захисної зони об'єкту не потрібні.

1.16.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Регулювання в сфері охорони довкілля на державному та місцевому рівні здійснюється на основі таких програм:

Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 06 серпня 2014 року № 385:

- Програма охорони навколишнього природного середовища Львівської області на 2016-2020 роки.

- Регіональна програма розвитку заповідної справи у Львівській області на 2009-2020 роки.

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та нормативно-правової бази України документ державного планування повинен враховувати ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість дотримання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя

і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності та цілісності природних об'єктів і комплексів;

- узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища;

- забезпечення загальної доступності матеріалів детального плану території до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації»;

- надання інформації щодо обґрунтованого нормування впливу планової діяльності на навколишнє природне середовище.

1.16.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо-, та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення вважаються ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту, природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Вторинні наслідки - це вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

Кумулятивні наслідки - нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання.

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

Проектований об'єкт не належить до таких, що становлять підвищену екологічну небезпеку (згідно переліку екологічно небезпечних видів діяльності, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 27.07.1995 р. №554).

Вплив на атмосферне повітря. Під час будівельних робіт вплив на повітряне середовище може зумовлюватись незначними викидами забруднювальних речовин від роботи двигунів транспортних засобів, викидами пилу при проведенні земляних робіт. Дані речовини будуть утворюватися в незначних кількостях, без перевищень норм ГДК (парів бензину, вуглеводнів, оксиду вуглецю, діоксиду азоту, діоксиду сірки).

Охорона водного басейну та навколишнього середовища. Вода використовується на господарсько-побутові потреби.

На даному об'єкті запроектовано ливневу каналізаційну мережу (з б лотки) відведення поверхневих стічних вод до існуючої каналізаційної мережі.

Заходи по утилізації відходів. Вивіз твердих побутових відходів на місцеве сміттєзвалище та їх утилізація.

Вплив на земельні ресурси. В наслідок реалізації планової діяльності не передбачається значних змін у топографії або в характеристиках рельєфу, поява таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози.

Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони. Згідно проектних рішень

На замов. під.

Підпис та дата

Інд. № організації

Пояснювальна записка

Аркуш

11

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

детального плану території вплив полягатиме в механічному порушенні рослинного покриву на період будівництва. Водночас, передбачено комплексний благоустрій території опрацювання детальним планом.

Вплив на культурну спадщину. Реалізація планової діяльності не призведе до негативного впливу на наявні об'єкти історико-культурної спадщини, оскільки на території опрацювання ДПТ відсутні об'єкти історико-культурної спадщини.

Вплив на населення та інфраструктуру. Планова діяльність не передбачає прояву нових ризиків для здоров'я населення. Території опрацювання ДПТ знаходиться в житловій та громадській забудові, тому негативного впливу не очікується. Екологічне управління, моніторинг. Планова діяльність не передбачає послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки.

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

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному детальному плані території передбачено виконання ряд планувальних та технічних заходів. Комплекс заходів з дотриманням запобігання наслідків, відповідно до законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території та виконання заходів, передбачених державними, обласними, районними цільовими програмами щодо охорони навколишнього середовища.

Охорона і оздоровлення оточуючого середовища забезпечується комплексом захисних заходів, в основі яких закладена система державних законодавчих актів і нормативна регламентація планування, забудови і благоустрою населених місць.

До містобудівельних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

1.16.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенерго зберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, новітнє інженерне обладнання.

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.

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

При здійсненні моніторингу основну увагу належить приділяти заходам

передбаченим в сфері охорони навколишнього природного середовища. Виконання низки планувальних і технічних заходів, визначених в проекті детального плану, а також заходів, передбачених цільовими регіональними програмами в сфері охорони навколишнього природного середовища, є обов'язковою умовою для досягнення стійкості природного середовища до антропогенних навантажень та забезпечення сприятливих санітарно-гігієнічних умов життєдіяльності населення.

Впливи виконання документа державного планування на довкілля, у тому числі на здоров'я населення можуть бути виявлені в результаті моніторингу реалізації проектних рішень документу державного планування, які мають прямі наслідки на стан навколишнього середовища, умови життєдіяльності та здоров'я населення.

Моніторинг повинен відбуватись на декількох рівнях та передбачати можливі екологічні загрози та виявляти під час його здійснення впливи, що не були передбачені раніше.

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

Даний розділ не розглядається, адже виконання детального плану території не матиме суттєвого впливу на довкілля, враховуючи передбачений вид діяльності та те, що територія опрацювання ДПТ розташована на значній відстані від межі сусідніх держав.

1.16.11. Резюме нетехнічного характеру інформації.

Здійснення оцінки впливу на довкілля є сприяння сталому розвитку планової господарської діяльності шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог. Метою детального плану території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями на вул. Короткій в смт. Гніздичів, Стрийського району, Львівської області є забезпечення охорони навколишнього середовища та необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування.

Даний об'єкт планової діяльності з врахуванням вище наведеного розділу 1.16. "Охорона навколишнього середовища" та показників потужні, а також категорія складності - I і наслідків (відповідальності) - СС1 не входять до категорії об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та не підлягають оцінці впливу на довкілля, відповідно до ст.3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" та додатку Е. Перелік видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену безпеку (ДБН А.2.2-1-2003).

1.17. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації." на стадії детального плану території не передбачено.

Даний розділ виконується в складі генерального плану населеного пункту, або окремим проектом по завданні на проектування.



ГАП

В. Спас

Пояснювальна записка

Аркуш

13

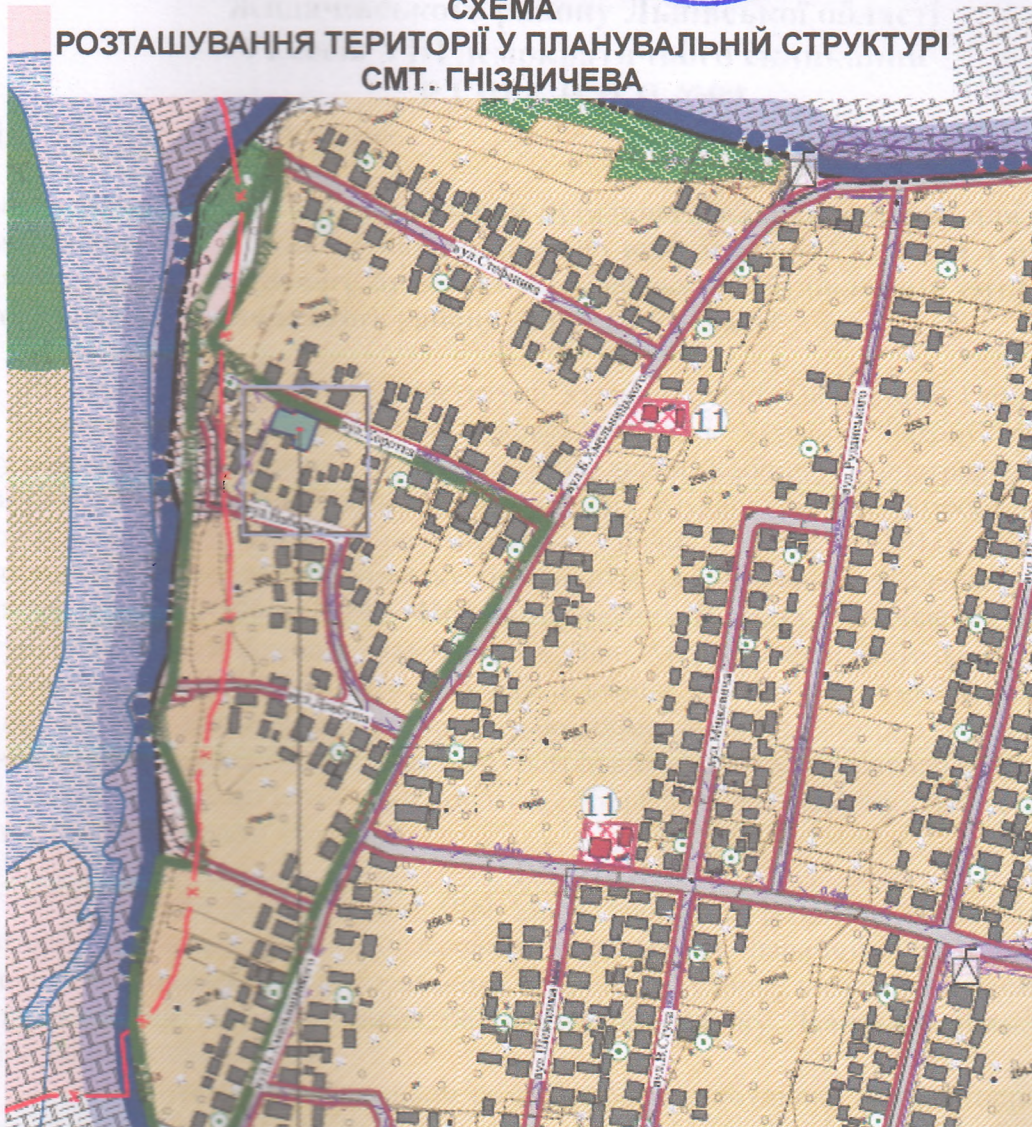
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



"Завірено"
Начальник відділу містобудування та архітектури

М. В. Дума

**СХЕМА
РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ
СМТ. ГНІЗДИЧЕВА**



Земельна ділянка (1-12) площею 0,0528га на вул.Коротка
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і соруд

ЕКСПЛІКАЦІЯ

11. Заклади торгівлі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - червона лінія забудови | - земельна ділянка під ДПТ |
| - санітарно-захисна зона | - громадська будівля іст. |
| - житлові,інш. вулиці | - житлові,громадські будівлі |
| - межі земельної ділянки | - територія житлової забудови |
| - межі території опрацювання | - територія громадської забудови |

02-ЖБ/2022- ДПТ

ДПТ визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями на вул.Короткій в смт. Гніздиців, Стрийського району Львівської області
Замовник: Гніздицівська селищна рада

Детальний план території

Схема розташування території
у планувальній структурі смт. Гніздичева
М 1 : 5000

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	1

ФОП СПАС В.Д.
м. Ходорів
Сертифікат АА № 001024



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІЇ, ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1 : 500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	юноша		проектна	- межа території опрацювання
	юноша		проектна	- межа території
	юноша		проектна	- червона лінія забудови
	юноша		проектна	- лінія регулювання забудови
	юноша		проектна	- будинок, будівля
	юноша		проектна	- територія житлової забудови
	юноша		проектна	- проїзна частина вулиці твердим покриттям
	юноша		проектна	- м/к огороження (паркан) з/бетонний паркан
	юноша		проектна	- зелені насадження
	юноша		проектна	- територія зелених насаджень загального користування
	юноша		проектна	- лінія електропередач P=0.4
	юноша		проектна	- газопровід низького тиску
	юноша		проектна	- тверде покриття, бруківка

ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Загальна площа земельної ділянки (1-12)	0,0528 га
Площа забудови	100,00 м²
Площа твердого покриття (бруківка)	78,00 м²
Площа озеленення	350,00 м²
Щільність забудови	34,00 %
Площа опрацювання	0,7543 га

Експлікація

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Житловий будинок	проект.
2	Гараж на 1 автомобіль	проект.
3	Господарська будівля	проект.
4	Сад	проект.
5	Криниця	проект.
6	Септик продуктивністю 1 м³	проект.

02-ЖБ/2022- ДПТ

Зм.	Кільк.	№ док.	Таблиця	Дата	ДПТ визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщення індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями на вул. Короткій в смт. Гніздичів, Стрийського району Львівської області
ГАП	Розробив	Спас	Регістрація	М. 02	Замовник: Гніздичівська селищна рада
Детальний план території	П	4	Ар	Ар	
Детальний план території, Проектний план М 1: 500					ФОП СПАС В.Д. м. Ходорів Сертифікат АА № 0