СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Пояснювальна записка
2. Графічні матеріали

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка.
4. Оцінка існуючої ситуації:
   - 4.1. Стан навколишнього середовища;
   - 4.2. Використання території;
   - 4.3. Характеристика будівель;
   - 4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини;
   - 4.5. Характеристика інженерного обладнання;
   - 4.6. Характеристика транспорту;
   - 4.7. Характеристика озеленення і благоустрою;
   - 4.8. Характеристика планувальних обмежень.
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення та структура забудови.
6. Характеристика видів використання території.
7. Пропозиції щодо режиму забудови території.
8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
17. Інженерно-технічні заходи з цивільного захисту
18. Основні техніко-економічні показники.

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

1. Ситуаційний план.

2. Схема розташування території в планувальній структурі села Речичани (фрагмент генплану).

3. Опорний план суміщений з схемою планувальних обмежень М 1:2000.

4. Детальний план території суміщений з планом червоних ліній та схемою руху транспорту. М 1:2000.

5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.М 1:2000. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200.
6. Схема інженерних мереж і споруд М 1:2000.

1. Підстава для розроблення детального плану території

Проект розроблений у відповідності із завданням на розроблення ДПТ, затвердженим головою Трускавецької міської ради, на підставі наступних документів:

№	Позначення	Найменування
ВИХІДНІ ДАНІ		
1.	**Рішення Трускавецької міської ради №2314 від 17.02.2022р**.	"Про розроблення детального плану території земельної ділянки в с. Станиля, Дрогобицького р-ну»
2.	**Топогеодезичне знімання**	розроблений ФОП Середяк М.П. у 2021р. М 1:2000
3.	**Матеріали генерального плану м. Трускавця**	Розроблений Містопроект, 2011р.
4.	**Дані земельного кадастру та технічної інвентаризації існуючої забудови в паперовому та цифровому вигляді**	Публічна кадастрова карта України
Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:		
НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ		
1**.**	**ДБН Б.2.2-12:2018**	Планування і забудова територій;
2.	**ДБН Б.1.1-14:2012**	Склад та зміст детального плану території
3.	**ДСП-173**	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
4.	**Закон України**	Про регулювання містобудівної діяльності
5.	**ДБН В.1.2. – 4 – 2006**	«Інженерно-технічні заходи цивільного захису (цивільної оборони)»
6.	**ДБН Б.1.1- 5 - 2007**	«Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»
7.	**ДБН В.2.2 – 5 - 97**	(Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони»
8.		Кодекс Цивільного Захисту України

Проект детального плану території земельної ділянки в с.Станиля, Дрогобицького р-ну, Львівської обл. для зміни цільового призначення земельної ділянки із 01.05. «для індивідуального садівництва» на 02.01. « для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(

присадибна ділянка) кадастровий номер : 4621287400: 01:001:1037 площею 0,0404га.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних 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 села спостерігається знижений і досить нестійкий атмосферний тиск 700 — 735 мм рт. ст. Сума опадів, що випадають у с. Станиля за рік, складають 763-827 мм. Найбільша кількість опадів випадає наприкінці весни і на початку літа, найменше — у зимовий період.

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

Рельєф проектованої території має незначний ухил в східному напрямку. Відмітка території в межах від 328,0.

Територія, на яку розробляється ДПТ, розташована у північній частині с. Станиля, у межах структурного утворення СТ «Вишенька».

Територія обмежена:

- на півночі, півдні та заході - ділянки садового товариства;
- на сході– існуюча вулиця.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, знаходяться у приватній власності .

3. Стисла історична довідка

Село Станиля розташоване у підніжжі Карпат, так званої Орівської скиби. З півдня село оточене пасмом гір Тихий Діл, де знаходиться урочище Помірки. З півночі та сходу Станиля межує з містом Стебником та селом Доброгостів, з полудня Орів, з заходу Трускавець . До районного центру, міста Дрогобич — 9 км. Площа — 1607 га.Через село протікає річка Солониця (Солонка), яка бере початок в горах Карпатах, і впадає в річку Тисменицю.

Згідно з легендою, всякі зайди й забороди, які в пошуках кращого життя йшли через Карпати, якраз у тому місці зупинялися, щоб перепочити перед важкою, через гори, дорогою. Тому, що вони тут "стояли", а деякі навіть "стали" на все, поселення й дістало таку назву. Село належало до парафії Стебник. Село чисто українське. Селяни бідні.Є там джерела "сировиці". Сировицю селяни варятъ і дістають з неї сіль. Сіль продавали, щоб купити сірників і нафти. За те переслідували їх урядовці, що хоронили монополь. - Є там водяний млин.

Була там і школа, якої управителем був Легедза. До школи до Дрогобича дітей не висилали, бо селяни були бідні. Перед Станилею будучність. Там є верстви дуже

доброї боровини. Хворі на ревматизм винюхали це ще перед війною. Привозили до Станилі хворого, купали його в болоті боровини, і хорий скоро приходив до здоров'я. Хворий не платив так- сяк, бо то не був живець. Селяни не уміли використати тої оказії.

1 серпня 1934 р. було створено гміну Стебник у Дрогобицькому повіті. До неї увійшли сільські громади: Стебника, Доброгостова, Гассендорфа (Gassendorf), Колпця, Орова, Сіль ця, Станилі та Уличного.

У селі є дерев'яна церква Святих Якима і Анни, зведена у 1889 році на місці давнішої, теж дерев'яної з XVIII ст.

До 2018 року в селі зберігалась одна з найцінніших мистецьких пам'яток Дрогобиччини: ікона святого Юрія Переможця поч. XIV ст., яка нині знаходиться в експозиції музею Греко-Католицької Богословської академії у Львові.

3.1.Адміністративний статус

Село Станиля – населений пункт, що входить до складу Трускавецької обєднаної територіальної громади, Львівської області.

4. Оцінка існуючої ситуації

4.1. Аналіз стану навколишнього середовища.

Оцінка стану навколишнього природного середовища території проектування виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території.

Стан повітряного басейну.

Ділянка не примикає до промислових територій, тож стан повітряного басейну можна вважати в межах нормативних показників.

Стан ґрунтового покриву.

На ділянці, що проектується відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

4.2 Використання території.

Проектована територія на півдні та заході примикає до житлової забудови .

Вулиця, яка проходить на сході від земельної ділянки має щебеневе покриття. Поруч з територією ділянки знаходяться інженерні мережі - електрика, газ. Рівень благоустрою території до початку будівництва потребує комплексної реконструкції.

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним раніше розробленою містобудівною документацією, належить до території житлової забудови.

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

Територія проектування знаходиться недалеко від існуючих кварталів

індивідуального житлового будівництва в південному ,східному та західному напрямку .

На суміжних з територією ДПТ ділянках на півночі, півдні, заході та сході знаходяться садові та житлові будинки.

4.4. Характеристика об’єктів культурної спадщини.

На території опрацювання об’єкти культурної спадщини відсутні.

4.5. Характеристика інженерного обладнання.

Територія ДПТ забезпечена газопостачанням, електропостачанням та покриттям мобільного зв'язку. Згідно топогеопідоснови, виданої замовником на ділянці розміщується садовий будинок зблокований з гаражем та господарська будівля.

Централізоване водопостачання проходить на півдні в існуючій забудові. Як альтернатива можна використовувати криниці та свердловини.

Централізована каналізація в цьому районі відсутня, в зв’язку з чим пропонується передбачити використання та облаштування ОС закритого типу з впровадженням новітніх технологій очистки, розвиток дощової каналізації з системою очисних споруд у місцях випуску відповідно до рішень генерального плану села.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

На перспективу проектована забудова буде під'єднана до інженерних мереж згідно ТУ служб .

4.6. Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється від існуючої транспортної мережі, дороги в с. Станиля .

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять недалеко від проектованої ділянки.

4.7.Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені території будуть представлені присадибними зеленими ділянками та зеленими насадженнями загального користування .

4.8.Планувальні обмеження.

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є:

- межа зони зсуву гірничих порід калійних солей;
- межі землекористувань;
- коридори комунікацій;
- червоні лінії вулиць.

5. **Розподіл території за функціональним використанням**

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

Згідно з ДСТУ–Н Б Б.1.1-12:2011 дану територію можна віднести до наступних зон:

Ж-1 – розташування житлової садибної забудови ;

ТР-3 – транспортної інфраструктури (відносяться території вулиць, майданів ;

Межує з територією:

Р-4 Рекреаційнта зона дач та колективних садів;

ТР-3 – транспортної інфраструктури (відносяться території вулиць, майданів).

За функціональним призначенням територія проектованого об’єкту в межах розроблення детального плану передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з « індивідуального садівництва» на будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка).

У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до містобудівної документації на новому рівні, пов'язаному із більшою деталізацію містобудівного планування території та проектних рішень.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

6. Характеристика видів використання території

Крім будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарської будівлі інших видів використання території не передбачено.

7. Пропозиції щодро режиму забудови території.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення садибної житлової забудови.

Обгрунтованими факторами розміщення індивідуальної житлової забудови є:

- Ріст попиту на житлове будівництво серед мешканців;
- невпорядкований стан даної території та прилеглих до неї земель;

8. **Характеристика зони, переважні, супутні та дозволені види використання території, характеристика об'єктів забудови, подані нижче:**

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;
- одноквартирні житлові будинки зблоковані, з присадибною ділянкою.

Супутні види забудови та іншого використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
- магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремостоячі;
- заклади громадського харчування вбудовані і окремостоячі;
- аптеки;
- пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- сквери, алеї;
- майданчики для сміттєзбірників;
- гостьові (тимчасові) автостоянки;
- сади, городи;
- квітники, палісадники.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів;
- Двофункційна житлова забудова;
- Культові споруди;
- Відділення, дільничні пункти міліції;
- Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- Гаражі окремостоячі, боксові;
- Майданчики для вигулу собак;
- Господарські будівлі на присадибній ділянці;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
- Теплиці, оранжереї.

9. **Основні принципи планувально-просторової організації території**

Планувальна структура і забудова проектованої території в основному склалась.

На даний момент на ділянці знаходиться житловий будинок та господарська будівля. Під'їзд до ділянки - із східного боку.

Передбачається приведення до нормативних показників даних доріг та проїздів.

Проектне рішення детального плану території базується на наступних прикладах:

- збереженні каркасу вулиць місцевого значення
- вдосконаленні сформованої схеми пішохідних і транспортних зв'язків всередині кварталу;

Об'єкти будівництва характеризуються наступним чином:

ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК.

Містобудівна ємкість даної території визначена щодо параметрів проектованого житлового будинку та площі земельної ділянки.

Конфігурація проектованого будинку повинна підпорядковуватись рельєфу ділянки.

З метою раціонального використання ділянки та враховуючи наявні планувальні обмеження, пропонується (на розгляд депутатів Трускавецької міської ради) реконструкція садового будинку під житловий будинок в 3 поверхи з мансардою.

10.Система обслуговування населення

Розміщення проектованої житлової будівлі на визначеній ділянці дозволяє вирішити ряд містобудівних завдань:

- ефективно використати цінні сільські території;
- впорядкувати пішохідні зв´язки та вулично-дорожню мережу.
- впорядкувати територію.

До основних елементів першого рівня обслуговування відносяться дитсадки, школи.

Найближча середня школа та дитячий садочок знаходиться в межах пішохідної доступності.

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

Вулична мережа зберігається існуюча.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування, допустимому для територій садибної забудови. Ширина вулиці вказані на кресленні поперечних профілів вулиць.

Внутрішньо квартальні вулиці передбачаються для руху легкового та обслуговуючого вантажного транспорту.

Для зберігання автотранспорту передбачається гараж або навіс для зберігання власного автотранспорту щонайменше на 1 автомашину.

Існуючі вулиці та проїзди реконструюються з приведенням до нормативних параметрів згідно ДБН з врахуванням умов реконструкції.

12.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

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

Водопостачання

Централізована система водопостачання села проходить на південь від даної земельної ділянки.

Водопровід передбачено прокласти від останніх житлових будинків до існуючої ділянки.

Можливим також є влаштування криниць для однієї ділянки або на дві суміжні ділянки, проте при умові дотримання необхідних санітарно-захисних зон від об'єктів шкідливості, в тому числі від локальних очисних споруд.

Проектом передбачається об'єднана система водопостачання на господарсько-питні і протипожежні потреби.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по табл. 5 СНиП 2.04.02-84.

Розрахункова норма потреби в воді відповідно до до ДБН В.2.5-64:2012 „Внутрішний водопровід та каналізація" рівна - 2 х 0,2х1,2 (20% на невраховані витрати) = 0,48 м^3 на добу.

Категорія надійності системи водопостачання – ІІІ.

Водопровідні мережі і споруди

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151/2008.

На водопровідній мережі індивідуальної житлової забудови встановлюються пожежні гідранти з радіусом обслуговування 150 м.

Для встановлення арматури на мережі встановлюються колодязі із збірних залізобетонних елементів.

В місцях підключення водопровідних вводів від будинку до проектованого водопроводу необхідно буде влаштувати засувки безколодязного типу.

Протипожежні заходи

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з СНиП 2.04.02-84 складає 5л/сек.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі.

Каналізація В даному ДПТ передбачено відведення побутових стоків влаштуванням на території земельої ділянки локальних очисних споруд типу «Біотал 1,0» продуктивністю 1,0 м^3/добу.

Після очистки, очищені стоки з локальних очисних споруд повинні вивозитись ассенізаційною машиною. Також відведення стоків можливе в меліоративну канаву.

Згідно розрахунків водовідведення об'ємів стоків становитиме 0,48 м³/добу.

Особливості монтажу: двомодульні установки BIOTAL залізобетонного типу складаються з двох дзеркальних одномодульних установок. Обладнання біореакторів монтується в ємностях , виготовлених із спеціального залізобетону для гідротехнічних споруд , розташованих нижче рівня землі або напівзаглиблених з обваловки . Біореактори перекриваються монолітом або залізобетонними плитами , проводиться гідро- і теплоізоляція з наступною засипкою землею. Компресорна, як правило, виготовляється із сендвіч-панелей і розташовується над біореактором , в ній встановлюються компресори , блок автоматики , обладнання для знезараження тощо. Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових труб.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних канав.

Чисті дощові води з даху збираються зовнішніми ринвами, а з території за допомогою поверхневих ухилів подаються в систему дощової каналізації та подальшим відводом в струмки.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території немає.

Теплопостачання

В проектованій забудові передбачається опалення від власних високо ефективних двофункційних котлів на газовому, електричному чи твердому паливі.

Електропостачання.

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Таблиця 3.1 – Питомі розрахункові електричні навантаження жител 1-го та 2-го видів. Приймаємо житло II рівня електрифікації – в будинках з плитами на скрапленому газі та на твердому паливі 6,5 кВт/житло.

Розрахункова потреба у електропостачанні 6,5 кВт.

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу Детальним планом території передбачається на території житлового будинку розташувати дахові сонячні панелі та сонячні колектори. Зважаючи на державну політику щодо широкого впровадження та підтримки альтернативних джерел електроенергії, розвитку відновлюваних екологічно чистих технологій та ресурсів широке

використання сонячних панелей для генерування електроенергії дозволить на 30% зменшити енергоспоживання .

Категорія надійності електропостачання житлової забудови – III.

Електропостачання проектованої забудови існуюче.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді житлового будинку.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола індивідуального житлового будинку, або виконується з вертикальних електродів розташованих поруч з вводом в будівлю. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої в будь-яку пору року не повинен перевищувати 4 Ом.

Газопостачання

Даний проект розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 “Газопостачання”, ДБН Б.2.04-1-94 “Планування і забудова сільських поселень”, , ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 “Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва”- Київ 2004р., ”Правил безпеки систем газопостачання України”-затверджені наказом "Держнаглядохоронпраці” від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р.№318/2758.

Газопостачання існуючого будинку передбачається від існуючого сталевого газопроводу низького тиску, що проходить поряд.

Забудову передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу.

Потреба природнього газу для жилового будинку складає –2500 м^3/рік.

Опалення житлового будинку - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори).

Слід зазначити, що проектом пропонується встановлення в будинку сучасних енергоощадних котлів, які в комплексі із терморегулюючими датчиками, застосуванням рекуператорів повітря та утепленням будинку із доведенням до нормативного рівня теплового опору, дозволять зменшити споживання газу орієнтовно на 20-25%.

Проектований газопровід низького тиску передбачається із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 для подачі горючих газів і з’єднувальні деталі вітчизняного та імпортного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності виготовлені за ДСТУ Б В.2.7-73-98 і відповідають вимогам ISO 4437.

Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

На період до підключення газопостачання передбачено встановлення твердопаливних або електричних котлів.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення існуючої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території можливого (прогнозованого) заболочення**.**

Нормативна глибина промерзання грунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини ухилів проектованих вулиць, а також проектовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Передбачається пристосування споруд підземного простору (підвали, тощо) в проектованій забудові в межах ДПТ для укриття людей шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1).

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від замощення території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування огорожі ділянок;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

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

При проведенні почергового благоустрою території необхідно забезпечувати його комплексність шляхом прокладання інженерних мереж,

реконструкцію озеленення із заміною малоцінних та неестетичних зелених насаджень.

15.Містобудівні заходи, щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середивища

Основою архітектурно-просторової композиції є необхідність створення об'ємно-просторової композиції, пов´язаної із конфігурацією рельєфу**,** доповнення характеру та масштабу середовища, що склалося історично.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Архітектурне вирішення проектованого будинку передбачати у взаємозв'язку із стилістикою існуючої забудови.

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

Згідно з рішенням голови Трускавецької міської ради №2314 від 17.02.2022р Трускавецька міська рада зобов'язана забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального плану території забудови земельної ділянки по зміні виду цільового призначення земельної ділянки з індивідуального садівництва на будівництво і обслуговування житлового будинку і господарських споруд в порядку, визначеному

Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Виконавчий комітет Трускавецької міської ради зобов'язаний забезпечити:

-оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;

- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;

- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію.

Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. 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. Матеріали детального плану території надаються за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням сесії Трускавецької міської ради у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Затверджений детальний план території є основою для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Детальний план території забудови земельної ділянки по зміні виду цільового призначення земельної ділянки з індивідуального садівництва на будівництво і обслуговування житлового будинку і господарських споруд розроблений згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

17.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

17.1. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектовану ділянку.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно- та радіаційно- небезпечних об'єктів на існуючу та проектовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проектованої забудови та комунікацій, зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, паводку 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.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12. 2014 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

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.

По внутрішньому контуру забудови завали перекривають проїжджу частину. В таких випадках пропонується закріпити усі нестійкі елементи конструкцій. Стіни висотою до 6 м кріплять простими підкосами, розміщеними під кутом 45—60° до горизонту, стіни висотою до 9—12 м кріплять подвійними дерев'яними

підкосами або підкосами з металевих балок. Крім того, залежно від умов стіни можна укріплювати розпірками, встановленими між пошкодженою і цілою стіною суміжного будинку. Встановлюючи стояки тимчасового кріплення, підводять підкладку з дощок товщиною не менше 5 см під них. Не слід спирати стояки безпосередньо на ґрунт, бетон чи асфальт. Для щільного притискання стояка до балки їх треба підклинювати клинцями з твердих порід дерева. Стояки, що встановлюються, треба міцно розшити дошками.

17.2. Захист населення

Евакуація населення - один із способів захисту населення від зброї масового ураження, а також у надзвичайних ситуаціях мирного часу. Детальним планом передбачено евакуацію населення за межі небезпечних зон, спричинених НС техногенного і природного характеру та визначено безпечні місця збору населення. Такими місцями служать відкриті площі перед будинком та інші відкриті території. З безпечного місця збору людей надалі може проводитись евакуація згідно напрямків евакуації.

Існуючих захисних споруд цивільного захисту, які розташовані в межах детального плану території немає, тому проектом передбачено пристосування споруд підземного простору в проектованій забудові для укриття населення, шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, відповідно до вимог ДБН В.1.2.-4-200, ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони» та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1).

17.3. Оповіщення населення

Оповіщення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей щодо цього в мирний час та в “особливий” період передбачене шляхом встановлення електросирени С-40 (R доступності = 500м) і вуличних гучномовців ГРД-50 (VELLEZ, R доступності = 150м, номінальна шумова потужність 15Вт, рівень чутливості – не менше 100дБ) на проектованих об’єктах ІТЗ ЦЗ із підключенням до централізованої системи оповіщення ЦЗ Львівської області. Оскільки на опрацьованій території немає існуючих засобів оповіщення населення, детальним планом передбачається встановлення сигнальної сирени на споруді та вуличного гучномовця на стіні житлового будинку. Радіус дії, як сирени так і гучномовця, повністю покриває територію детального плану.

17.4. Протипожежне забезпечення

На даний момент територію села обслуговує відділення Трускавецького РВ ГУ ДСНС України у Львівській області, відстань до пожежної частини 3 км.

Нормативний радіус обслуговування пожежної команди складає 3 км що перекриває населений пункт.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об’єктів містобудування.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013«Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:- 5 л/с на 1 пожежу.

17.5. Захист території від небезпечних геологічних процесів

В межах ДПТ не можливі (не прогнозуються) затоплення і підтоплення, небезпечні геологічні процеси.

17.6. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Конструктивні вимоги до будівель, що споруджуються в районах сейсмічністю 6 балів» існуюча та проектована забудова за поверховістю будівель не перевищує значень, вказаних в таблиці 3.1, а їх довжина менша 100м, та приймаючи до уваги категорію ґрунтів за сейсмічними властивостями, територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу.

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.

17.7. Засоби захисту населення

При виникненні НС, усі мешканці повинні забезпечуватись засобами індивідуального захисту.

До засобів радіаційного та хімічного захисту населення та забезпечення працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту на випадок надзвичайної ситуації у мирний і воєнний час належать:

- засоби індивідуального захисту органів дихання від отруйних речовин;
- одяг спеціальний захисний;
- промислові засоби захисту органів дихання від небезпечних хімічних речовин;
- респіратори;
- прилади радіаційної розвідки і дозиметричного контролю;
- військові прилади хімічної розвідки;
- спеціальні (промислові) прилади хімічної розвідки;
- джерела живлення і засоби індикації для перелічених приладів;
- ватно-марлеві пов'язки.

Вміле і своєчасне застосування засобів індивідуального захисту дає можливість повністю уникнути ураження населення хімічною і біологічною зброєю, послабити дію світлового випромінювання ядерного вибуху і уникнути ураження радіоактивним порохом.

18. Основні техніко - економічні показники детального плану території

№ п/п	Назва показника	Значення показника
1	Основний вид діяльності	*Житлова будівля*
2	Площа ділянки	404,00м2
3	Площа забудови	100,0 м2
4	Поверховість	2- пов
5	Загальна площа будинку	150,0 м2
6	Кількість квартир	1

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід’ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб 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(Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

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. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Загальні дані:

1. Назва об'єкту будівництва*:*

Детальний план території забудови приватної земельної ділянки (кадастровий номер : 4621287400: 01:001:1037 площею 0,0404га) із зміною цільового призначення з 01.05 «для індивідуального садівництва» на 02.01. «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» в с. Станиля, Дрогобицького р-ну.

Інформація про власника ділянки: *Карнадз-Мартинів Я.В.;*

Наміри забудови**:** *реконструкція під житловий будинок;*

- Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *с. Станиля*
- Документи, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою: *кадастровий номер : 4621287400: 01:001:1037*

Площа земельної ділянки**:** *0,0404 га*

- Цільове призначення земельних ділянок:

0,0404 га– для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

- пункту, план зонування, детальний план території та рішення про її затвердження (у разі наявності): **-**
- Функціональне призначення земельної ділянки: **-** *землі житлової та громадської забудови.*

Основні техніко-економічні показники об'єкта: *див. розділ 18 пояснювальної записки.*

Містобудівні умови та обмеження

1.Вид об’єкта містобудування *індивідуальний житловий будинок* .

2. Площа земельної ділянки *0,0404* гектарів

3.Граничний відсоток забудови земельної ділянки *до 20 %*

4. Гранична висота будівлі/споруди *12 (до гребня даху)* метрів

5. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: -*1,0 м*

6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній *3,0 м*
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - *8,0 м.*
9. Відстані від об'єктів, які проектується, до меж ліній регулювання забудови*:* *лінії забудови -3м.*
10. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та охоронні зони): -
11. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів: *заїзд на ділянку організовувати проїздом з проектованої вулиці.*
12. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць збереження авто*транспорту – на власних земельних ділянках.*
13. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:благоустрою та озеленення земельної ділянки : *особливих умов немає, приймати згідно проекту;*
- малих архітектурних форм: *особливих умов немає, приймати згідно проекту*;
- елементів зовнішньої реклами: *особливих умов немає, приймати згідно проекту;*
- використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху: *особливих умов немає, приймати згідно проекту;*
- опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) : *особливих умов немає, приймати згідно проекту;*
- можливості зміни функціонального призначення об'єкта: -
- відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — *при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів , капітальний ремонт будівлі/споруди функціональна зміна призначення об'єкту не передбачається;*

14. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови *об'єкт проектування не здійснює впливу на прилеглі території , зона впливу об'єкту обмежується проектованими ділянками;*

15. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо *відповідно до вимог земельного законодавства забезпечити нормативні розриви між будівлями, забезпечити нормативну тривалість інсоляції приміщень проектованої забудови.*

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” *не вимагається*

17. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки *не вимагається*

18. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об’єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту : *служби інженерних мереж (водопостачання, каналізування, електропостачання, газопостачання), згідно умов органу місцевого самоврядування.*

ПРИМІТКА:

Дані містобудівні умови є проектом містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки і перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені органом місцевого самоврядування та спеціально уповноваженим органом архітектури і містобудування .

Архітектор І.Я Савчин