

ТзОВ «Румпекс ЛТД»

Фізична особа – підприсмець Савчин І.Я
Сертифікат серія АА №004242 від 27.02.2019р

Замовник: Городоцька міська рада

**Детальний план території
земельної ділянки орієнтовною площею 6 га
для розміщення кварталу індивідуальної
житлової забудови в с. Речичани
Львівського р-ну, Львівської обл..**

Керівник

ГАП



2021р.

Проект розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора
Серія АА № 004242



І.Я.Савчин



**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 004242

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури**

архітектор

(кваліфікаційна професія)

Виданий про те, що Савчин Ірина Ярославівна

(прізвище, ім'я та по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р. № 2-02-19_м

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженням президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року
за № 4242.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

**Детальний план території
земельної ділянки орієнтовною площею 6 га
для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови
в с. Речичани, Львівського р-ну, Львівської обл.**

Дата видачі 28 лютого 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(Handwritten signature)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я та по батькові)





УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
15 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ №3239

від 25 листопада 2021 року

м. Городок

Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови орієнтовною площею 6 га в с. Речичани Львівського району Львівської області

З метою деталізації положень генерального плану с. Речичани Львівського району Львівської області та визначення планувальної організації і розвитку частини території населеного пункту, керуючись Земельним кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл Виконавчому комітету Городоцької міської ради Львівської області на розроблення детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 6 га для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани Львівського району Львівської області
2. Виконавчому комітету звернутись до суб'єкта господарювання, який має у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат, за розробленням детального плану території та подати розроблену містобудівну документацію на затвердження сесією міської ради.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити з урахуванням норм чинного законодавства.
4. Координацію дій щодо розроблення детального плану території покласти на відділ містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Кульчицький Н.Б.).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

Погоджено

ТзОВ «Румпекс ЛТД»
(посада керівника/ організації виконавця)

Малярчук

Затверджено :

Голова Городоцької міської ради
(посада керівника організації замовника)

В. Ременяк

x

202_р

Завдання на розроблення детального плану території
земельної ділянки орієнтовною площею 0,8 га для розміщення
кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани
Львівського р-ну, Львівської обл.
 (повна назва містобудівної документації)

№п /п.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Городоцької міської ради №3239 від 25.11.2021р.
2	Замовник розроблення детального плану	Городоцька міська рада
3	Розробник детального плану	ТзОВ «Румпекс ЛТД»
4	Строк виконання детального плану	Згідно договору на проектні роботи
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно договору
7	Мета розроблення детального плану	<ul style="list-style-type: none"> - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території; - виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального призначення; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами; - визначення містобудівних умов та обмежень; - визначення напрямів черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; - створення транспортної інфраструктури; - організації транспортного руху; - охорона та поліпшення стану навколишнього середовища; - забезпечення екологічної безпеки; - комплексного благоустрою та озеленення.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування території в планувальній структурі району - Опорний план суміщений з схемою планувальних обмежень М 1:2000 - Проектний план М 1:2000 - План червоних ліній суміщений зі схемою інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000 Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200 - Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000.

9	Склад текстових матеріалів	У відповідності до ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія, населення житловий фонд, установи та підприємства, вулично - дорожня мережа у відповідності до ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Не вимагається
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Містобудівну документацію розробити на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних для формування баз даних містобудівного кадастру.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення Городоцької міської ради №3239 від 25.11.2021р.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відповідно до статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Не вимагається
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали PDF, текстові матеріали DOC
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Не вимагається
21	Додаткові вимоги	Не вимагається

Керівник відділу містобудування та архітектури
Городоцької міської ради

Головний архітектор проекту


В. Клок
(Підпис, ім'я, прізвище)


І.Савчин
(Підпис, ім'я, прізвище)



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 території, містобудівні умови та обмеження.
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища.
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
18. Інженерно-технічні заходи з цивільного захисту
19. Основні техніко-економічні показники.

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

1. Викопіювання з публічної кадастрової карти, 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. Проектний план суміщений з планом червоних ліній та схемою руху транспорту. М 1:2000.
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального

планування.М 1:2000.

6. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200.

7. Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000.

1. Підстава для розроблення детального плану території

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

№	Позначення	Найменування
ВИХІДНІ ДАНІ		
1.	Рішення Городоцької міської ради №3239 від 25.11.2021р.	"Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території»
2.	Топогеодезичне знімання	розроблений ТзОВ геоінформаційних систем у 2021р. М 1:2000
3.	Матеріали генерального плану с. Речичани	Розроблений ФОП Андрусишин Р.П., 2018р.
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 захисту (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

Детальний план території земельної ділянки в с. Речичани, Львівської обл. виконано з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень попередньо розробленої містобудівної документації (Генеральний план) з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення

інженерного забезпечення в межах території, що проектується. Площа території, що проектується, складає 6,08 га, кадастровий номер 4620987200:08:000:0153, цільове призначення 01.17 земельні ділянки запасу.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ша черга – 3- 7 років.

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

2.1. Кліматичні умови

Кліматичні умови

Території села характеризуються наступними показниками:

Клімат помірний, перехідний від морського до континентального. Протягом року переважає помірно морське повітря з Атлантики. Воно приносить взимку відлиги, хмарність, снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі.

Зміна величини сонячної радіації протягом доби і року зумовлює відповідний добовий і річний хід температури повітря в районі. За 50 років (1945-1994 рр.) абсолютний максимум температури повітря становив $+37^{\circ}$, абсолютний мінімум дорівнював -33° .

Середньорічна температура повітря — $8,1^{\circ}$ (по Україні — 6° - 13° , у світі — 14°), середня температура найтеплішого місяця (липня) дорівнює $+18,2^{\circ}$, найхолоднішого (січня) дорівнює $-4,3^{\circ}$.

Висота снігового покриву складає 18-25 см. Переважає дощове живлення річок, дещо меншим є снігове і підземне.

Район розміщення ділянки відноситься до II В-3 кліматичної підзони фізико-географічного районування України. Переважаючі вітри – північно-західні, вітровий район - III. Найбільш сильні вітри спостерігаються в січні місяці – 3,6-3,8 м/с. Сніговий район - III. Снігове навантаження – 680 Па. Сейсмічність району до 6 балів.

Середньорічна відносна вологість повітря – 77%.

Грунтовий покрив

Основними ґрунтоутворюючими породами на території району є лесовидні суглинки, алювіальні, делювіальні і водно-льодовикові відклади.

За механічним складом переважають крупнопилуваті легко суглинисті ґрунти. Вони зустрічаються на великих площах у різних частинах району. Рідше зустрічаються супіщані ґрунти. Найбільші їх площі є на північ та схід від Городка. Ще рідше трапляються піщані ґрунти. У межах Городоцького району є переважно ґрунти трьох типів:

- опідзолені лісові ґрунти на лесовидних породах;
- дерново-підзолисті суглинисті, супіщані і піщані ґрунти на давньоалювіальних і водноалювіальних відкладах;

- ґрунти лучно-болотяного ряду (гідроморфні).

Географо-геологічні умови.

Городоцький район має досить складну тектонічну будову. Це зумовлено його специфічним положенням на стику двох значних тектонічних структур — Західноєвропейської молоді платформи і Карпатської складчастої системи. Тектонічна межа між ними проходить по лінії Немирів — Городок — Розвадів. На цій межі або близько до неї знаходяться населені пункти Городоччини: Лісновичі, Тучапи, Речичани, Галичани, Братковичі, Городок, Черляни, В. Любінь, М. Любінь, Бірче, Чуловичі, Грімне. Північно-східна частина Городоцького району разом з Городком належить до Західноєвропейської платформи (Рава-Руська зона), а більша частина району — до Передкарпатського передгірного прогину (Зовнішня або Більче-Волицька зона), який є складовою частиною Карпатської складчастої системи.

Рівень залягання ґрунтових вод неоднаковий — від 0,5 м у заплавах річок до 20 м і більше на межиріччях.

Ділянка відноситься до невідтопленої території.

Ділянка проектування має похилий рельєф в південному напрямку. Відмітки висот в межах даної ділянки 282,2 м.

Топографо-геодезичні, інженерно-геологічні, екологічні та інші вишукування будуть виконуватися в необхідному обсязі згідно чинного законодавства. Проектні рішення будуть забезпечувати виконання ДБН та санітарно-гігієнічних норм та правил, охоронні, відновлювальні, захисні та компенсаційні заходи.

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки

Село Речичани розташоване за 10 км (по автошляхах) від міста Городок. На території села функціонують церква, сільська рада, народний дім, загальноосвітня школа, фельдшерсько-акушерський пункт, магазини, пошта та інші заклади обслуговування населення.

Через все село проходить вулиця Верховина, яка є головною планувальною віссю населеного пункту.

В північній частині села є виробнича зона, в якій розміщуються свино-птахо ферми, столярний цех, пилорама.

Територія, що розглядається Детальним планом, розташована в районі існуючої садибної житлової забудови та сільськогосподарських угідь.

Від меж ділянки до зупинки громадського транспорту відстань складає 200 м. відстань до виробничої зони -1,2 км.

Відстань до школи – 1,3 км.

До території проектування здійснюється під'їзд з асфальтованим покриттям.

В межах проектованої території передбачається будівництво індивідуальних житлових будинків, площа земельних ділянок 0,12га (45 земельних ділянок) .

Територія обмежена:

- на сході та півдні - територія сільськогосподарського призначення
- на півночі - дорога на м. Львів та територія сільськогосподарського призначення ;
- заході – існуюча садова житлова забудова;

Проектована територія характеризується ухилами рельєфу, в основному до 5%, їх можна віднести до сприятливої, місцями малосприятливої категорії для будівництва.

3. Стисла історична довідка

Речичани вперше згадуються в історичних джерелах з XIV століття.

У податковому реєстрі 1515 року в селі документується 6 ланів (близько 150 га) оброблюваної землі.

В радянські часи до села приєднано колишню німецьку колонію Гартфельд (перейменована на хутір Твердопілля) — тепер це західна частина села.

Церква належить місцевій парафії УГКЦ.

3.1.Адміністративний статус

Село Речичани – населений пункт, що входить до складу Городоцької міської 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.

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним раніше розробленою містобудівною документацією, належить до

території житлової садибної забудови. Територія, охоплена детальним планом, становить 6,08 га.

На території опрацювання відсутня забудова. Наявні ґрунтові дороги, які ідуть в різному напрямку, поодинокі дерева та чагарники в різних частинах ділянки.

Рельєф територій ДП має нахил в південному напрямку.

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

Територія проектування знаходиться недалеко від існуючих кварталів індивідуального житлового будівництва в східному напрямку.

На суміжних з територією ДПТ ділянках на півночі та сході будь-які будівлі відсутні.

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, ділянка вільна від забудови.

Централізоване водопостачання проходить на заході в існуючій забудові.

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 проектувана забудова буде під'єднана до інженерних мереж згідно ТУ служб .

4.6. Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не має сформованої вуличної мережі.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється від існуючої транспортної мережі, дороги на м. Львів.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять недалеко від проєктованих ділянок.

4.7. Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені території будуть представлені присадибними зеленими ділянками та зеленими насадженнями загального користування (площею 0,20га).

Забезпеченість зеленими насадженнями загального користування – 16,2 м²/чол. Територія проектування вільна від цінних зелених насаджень, територія не благоустроєна.

4.8. Планувальні обмеження.

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження: - червоні лінії вулиць і проїздів.

5. Розподіл території за функціональним використанням

За функціональним призначенням територія проектування передбачається під розміщення ділянок для індивідуальної житлової забудови. На території проектування передбачається розміщення продуктового та промислового магазину, стоянки для автомобілів та дитячого майданчика.

Загальна площа ділянок для індивідуальної житлової забудови становить 88,8 % від загальної площі ДПТ.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано групу малоповерхової садибної житлової забудови на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер площею території 6,08 га.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни до планувальної структури існуючої забудови, а його рішення не суперечать основним рішенням генерального плану населеного пункту.

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: індивідуальна житлова забудова представлена окремо стоячим капітальними житловими будинками та господарськими будівлями.

Функціональне використання території характеризується наступним чином:

зона садибної житлової забудови.

Зона індивідуальної житлової забудови виділена для забезпечення правових умов формування житлових районів низької щільності забудови – окремо стоячих житлових будинків садибного типу від 1-го до 3-х поверхів з мансардою(граничною висотою до 12 м); для господарських будівель - в 1 поверх з земельними ділянками, з мінімально дозволеним набором послуг місцевого значення.

Проектоване цільове призначення ділянки –для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Конкретні параметри кожного проектованого 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.

6. Характеристика видів використання території

Крім будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків та господарських будівель та інфраструктури інших видів використання території не передбачено.

7. Пропозиції щодо режиму забудови території.

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

Обґрунтованими факторами розміщення індивідуальної житлової забудови є:

- Ріст попиту на житлове будівництво серед мешканців с. Речичани;
- Значна потреба в індивідуальних житлових будинках серед сімей з дітьми, які потребують покращення умов для проживання;
- невпорядкований стан даної території та прилеглих до неї земель;
- необхідність залучення коштів у сільський та районний бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

8. Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок: **земельних ділянок:**

- одноквартирні житлові будинки окреmostоячі, 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 окреmostоячі;
- заклади громадського харчування вбудовані і окреmostоячі;
- 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 виходу 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

З метою оптимального архітектурно просторового рішення території проектування поверховість житлової забудови приймається 1-3 поверхи з мансардою, поверховість господарських споруд - в 1 поверх. Конфігурація проєктованого будинку повинна підпорядковуватись рельєфу ділянки.

В межах території детального плану передбачається необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів вулиць, тощо.

Виходячи із розрахункової потужності кварталу, прийнятого планувального рішення та діючих норм та правил прийняті наступні показники проєктованого об'єкту:

- максимальна загальна площа забудови по ділянці складає: 20%
- обмеженням щодо забудови земельних ділянок є:
 - забезпечення нормативних розривів між проєктованими житловими будинками (8 м), забезпечення нормативною тривалістю інсоляції кімнат для відпочинку - 2,5 год.

З метою раціонального використання ділянки та враховуючи наявні планувальні обмеження, пропонується (на розгляд депутатів Городоцької міської ради) спорудження житлових будинків 3 поверхи з мансардою та господарських споруд.

10. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого ДПТ на території опрацювання розміщено 45 ділянок, для будівництва житлових будинків, господарських будівель та споруд. Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,0 мешканця на одну ділянку.

Відповідно на території ДПТ проживатиме до 135 мешканців.

Для будівництва на ділянках житлових садибних будинків передбачаються проєктовані житлові будинки орієнтовною загальною площею 150 м² (середній показник).

Відповідно житловий фонд кварталу $45 \times 150 = 6750$ м² загальної площі будинків.

Даний показник є розрахунковим і може бути уточнений, наприклад збільшений з метою забезпечення більш комфортних умов проживання.

Загальний показник житлового фонду на території ДПТ становитиме: 6750 м².

11. Система обслуговування населення

Потреба проєктованого кварталу з розрахунковим населенням 135 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування населення становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	4
Середня школа, місць	20
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	10
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	7

Мешканці проєктованих житлових будинків на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування, на даній території запроектовано стоянку для автомобілів.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями і проїздами.

Запроектовано подворову (адресну) систему збору ТПВ при якій передбачається закупка для кожної садиби закритого пластикового контейнера, який вивозиться до воріт при об'їзді кварталу спеціальною автомашиною для збору сміття (ТПВ).

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній.

Планувальне рішення базується на планувальному рішенні генерального плану міста та дає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

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

Вулична мережа зберігається існуюча та проєктована.

Даним детальним планом території передбачено проєктування на території ДПТ мережі внутрішньо кварталних вулиць.

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

Проектовані внутрішньо квартальні вулиці передбачаються для руху легкового та обслуговуючого вантажного транспорту.

Для зберігання автотранспорту мешканців садибної забудови передбачається у кожному садибному житловому будинку повинен бути передбачений гараж або навіс для зберігання власного автотранспорту мешканців щонайменше на 1 автомашину.

Таким чином у складі садибної житлової забудови передбачається 45 паркомісць на територіях присадибних ділянок (у гаражах та під навісами).

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

13.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.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру села Речичани, забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

Інженерні мережі слід розміщувати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг: під тротуарами і розділювальними смугами - інженерні мережі в колекторах, каналах або тунелях; у межах розділювальних смуг - водопровід, газопровід, господарсько-побутову каналізацію.

Водопостачання

В селі Речичани наявна централізована система водопостачання. Частина будинків для водопостачання використовують криниці.

Водопостачання кварталу індивідуальної житлової забудови планується централізовано від проектованого водопроводу.

Водопровід передбачено прокласти від останніх житлових будинків існуючого кварталу.

Можливим також є влаштування криниць, однієї на ділянці 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 «Внутрішній водопровід та каналізація» рівна - $135 \times 0,2 \times 1,2$ (20% на невраховані витрати) = 32,4 м³ на добу.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Водопровідні мережі і споруди

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

На водопровідній мережі кварталу 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 ввідів будинків до проектного водопроводу необхідно буде влаштувати засувки безколодязного типу.

Противожежні 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

Існуючий стан

В селі Речичани відсутня централізована система каналізації. Господарськопобутові стоки житлових будинків та громадських споруд скидаються у вигріб.

Проектні пропозиції

Згідно з генеральним планом села для відведення стічних вод з житлової та громадської забудови передбачено влаштування комунальних очисних споруд.

В даному ДПТ передбачено два можливих варіанти для відведення побутових стоків: централізована каналізаційна мережа (зі скидом стоків на проєктовані загальносільські очисні споруди) або влаштування на території кожної ділянки локальних очисних споруд типу «Біотал 1,5» продуктивністю 1,5 м³/добу (визначаєм їх як тимчасові, до моменту запуску комунальних очисних споруд).

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 32,4 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 кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проектних вулиць.

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 кварталу немає.

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованих будинків складає близько 37,8 тонни на рік.

Побутові відходи вивозяться з сміттєзбірників спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

В проєктованій садибній забудові передбачається опалення від власних високоефективних двофункційних котлів на газовому, електричному чи твердому паливі.

Електропостачання.

Даний розділ проєкту 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 $45 \times 6,5 = 292,5$ кВт.

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу Детальним планом території передбачається на території кожного об'єкту 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 на протязі розрахункового строку детального плану території.

Категорія надійності електропостачання житлової забудови та громадських споруд – III.

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до житлової забудови передбачається проектованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СПП). Кількість та переріз жил визначається на наступних стадіях проектування. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються не рідше ніж через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводу в садибу виконується проводом типу СПП-4 перерізом 2x16мм²

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді житлових будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Зовнішнє освітлення вулиць проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ, а також в дистанційному режимі відповідно до СНиП 2.01.53-84. «Світлове маскування населених пунктів та об'єктів народного господарства».

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола індивідуальних житлових будинків, 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 кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани передбачається від існуючого сталевого газопроводу низького тиску що проходить поряд.

Забудову передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу.

Потреба природнього газу для нового кварталу складає – 45 х 2500 м³/рік = 112,5 тис.м³/рік.

Опалення житлових і громадських будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори).

Слід зазначити, що проектом пропонується встановлення в проєктованих будинках 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 імпорного 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 села передбачено встановлення твердопаливних або електричних котлів.

14. 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 прогноуються затоплення і підтоплення існуючої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території можливого (прогнозованого) заболочення.

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхнєве водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 5) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Передбачається пристосування споруд підземного простору (підвали, тощо) в проєктованій 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.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території

На даний момент на території проєктування зелені насадження відсутні.

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

На ділянках пропонується виконання наступних робіт:

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

Територія проєктування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення. В кварталі проєктованої забудови передбачено розміщення зелених насаджень загального користування.

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

16. Містобудівні заходи, щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища

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 кварталу 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 проектованих будинків передбачати у взаємозв'язку із стилістикою існуючої забудови с.Речичани.

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, в тому числі 1-ий етап – від 3 до 7 років.

Черговість реалізації ДПТ передбачає реалізацію всієї проектованої забудови та інфраструктури протягом 1-шої черги реалізації.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-шої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

1-ий етап. (1-ша черга) до 3 –х років.

Будівництво індивідуальної житлової забудови та господарських споруд, облаштування – транспортної мережі (частково) та інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво інженерної інфраструктури передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2-ий етап. (2-га черга) до 7 –х років.

Реконструкція дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво передбачено інженерної інфраструктури за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

18.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

18.1. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проєктований квартал.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

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

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.

18.2. 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).

18.3. 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.

18.4. Протипожежне забезпечення

На даний момент територію села обслуговує Городоцького РВ ГУ ДСНС України у Львівській області, відстань до пожежної частини м.Городок 10 км. Нормативний радіус обслуговування пожежної команди складає 3 км що не перекиває населений пункт. Враховуючи ці фактори, в подальшому пропонується розташування пожежного депо на 2 машини на території с.Речичани.

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.

18.5. Захист території від небезпечних геологічних процесів

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

18.6. 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 проектувана 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.

18.7. Засоби захисту працюючого персоналу і населення

При виникненні НС, усі мешканці та працівники кварталу забудови 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 порошком.

19. Основні техніко - економічні показники детального плану території (згідно ДБН Б.1.1-14:2012)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	6,08/100	6,08/100	6,08/100
- житлова забудова у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	»	-	5,40/83	5,40/83
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	0,42/3,3	0,42/3,3
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	1,3372/10,6	1,3372/10,6
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	-	-
- інші території	»	6,08/100	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:		осіб		
- у садибній забудові	»	-	135	135
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-

Щільність населення у тому числі:	люд./га			
- у садибній забудові	»	-	22,2	22,2
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	м ² загальної площі / %			
- садибний	тис. м ² / %	-	6,750/100	6,750/100
- багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд	-	-	-
у садибній забудові	»	-	50,0	50,0
- у багатоквартирній (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Вибуття з житлового фонду	тис. м ² загал. площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»	-	45	45
у тому числі за видами:	квартира будинків	-	-	-
		-	45	45
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	м ² / будинків	-	150	150
- багатоквартирна забудова із неї:	»	-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова забудова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
у тому числі:	»	-	-	-
- 6-9	»	-	-	-
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. у зміну	-	-	-
Спортивні зали для загального користування	м ² пл. підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому	га	-	-	-

кварталі (мікрорайоні)				
Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. од. збер.	-	-	-
Магазин	м ² торг. пл.	-	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
Установи комунального обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,97	0,97	0,97
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	2,2	2,2	2,2
Магістральної мережі				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:				
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	--	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	2,2	2,2
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	45	45
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,0324	0,0324

Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	0,0324	0,0324
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	-	0,2925	0,2925
у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	0,2925	0,2925
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
Газопостачання				
Витрати газу всього	млн.м3/рік	-	0,1125	0,1125
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	0,1125	0,1125
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,97	0,97
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га / % до тер.	-	-	-
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
- у тому числі озеленені	»	-	-	-
Орієнтовна вартість будівництва (в цінах 2021р.)			13963 UAH/кв.м	
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн. грн.		94,250	-
у тому числі:				
- житлове	»		94,250	-
- установи та підприємства обслуговування	»	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.	-	16,9	-
у тому числі:				
- вулично-дорожня мережа, всього	»		22,0	-
- автомобільні тунелі	»	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	враховано в вартостях забудови	-
Інженерне обладнання, всього:	млн. грн.		1,2	-

у тому числі:				
- водопостачання	»	-	0,31	-
- каналізація	»	-	0,37	-
- електропостачання	»	-	0,35	-
- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
- газопостачання	»	-	0,17	-
- теплопостачання	»	-	-	-
- інженерна підготовка	»	-	враховано	
- дощова каналізація	»	-	в дорогах	-
			-	

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території розробляється 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 землеупорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (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 земельної ділянки орієнтовною площею 6 га для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани Львівського р-ну, Львівської обл..

- Інформація про власника ділянки: землі запасу сільської ради;
Наміри забудови: будівництво житлових будинків;
 - Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: с. Речичани
 - Документи, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою: -
Площа кварталу житлової забудови: 6,08 га
 - Цільове призначення земельних ділянок:
0,12 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 19 пояснювальної записки.*

Містобудівні умови та обмеження

1. Вид об'єкта містобудування індивідуальні житлові будинки .
2. Площа земельної ділянки 0,12 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:
фасаду - 6,0 м, бокових - 4,0 м
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній 6,0 м
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд 8,0 метрів
9. Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: - червоні лінії -9м, лінії забудови -6м.
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 автотранспорту – 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 проєктованими 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 проєктованої забудови.

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

17. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проєктної 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 проєктом 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

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 території, 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 проєктованими 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 проєктованої забудови.

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проєктної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" не вимагається

17. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проєктної 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 проєктом 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



I.Я Савчин



Викопіювання з публічної
кадастрової карти



Ситуаційний план



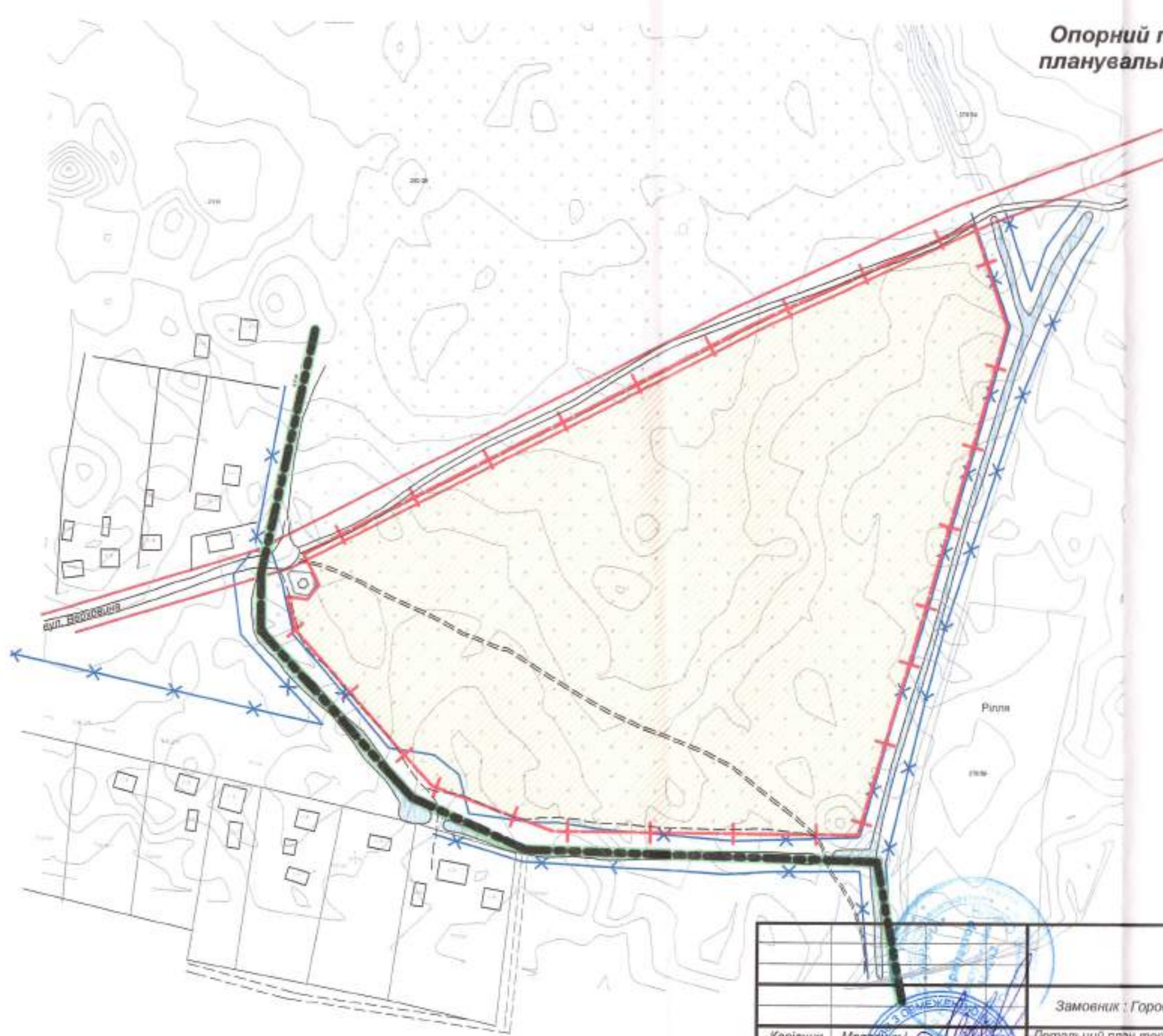
Умовні позначення



Ділянка, на яку розробляється ДПТ

		Замовник: Городоцька міська рада			
Керівник	Малярчук І.	Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани, Львівського р-ну, Львівської обл.	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Савчин І.		ДПТ	1	7
Виконав	"Румплекс ЛТД"		Викопіювання з публічної кадастрової карти	ТзОВ «Румплекс ЛТД»	

Опорний план, суміщений з схемою
планувальних обмежень, квартал №2.
М 1:2000



- Умовні позначення**
- існуюча межа населеного пункту
 - червоні лінії вулиць
 - межа відводу дпгт
 - територія дп для житлового будівництва
 - прибережно-захисна смуга міліоративної каналу
 - існуючі житлові будинки

		Замовник : Горобоцька міська рада			
Керівник	Маларчук І.	Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани, Львівського р-ну, Львівської обл. Опорний план, суміщений з схемою планувальних обмежень, квартал №2 М 1:2000	Стадія	Аркуш	Аркуші
ГАП	Савчин І.		ДПТ	3	7
Виконав	Савчин І.		ТзОВ «Румпекс ЛТД»		



ПН.



ПД.

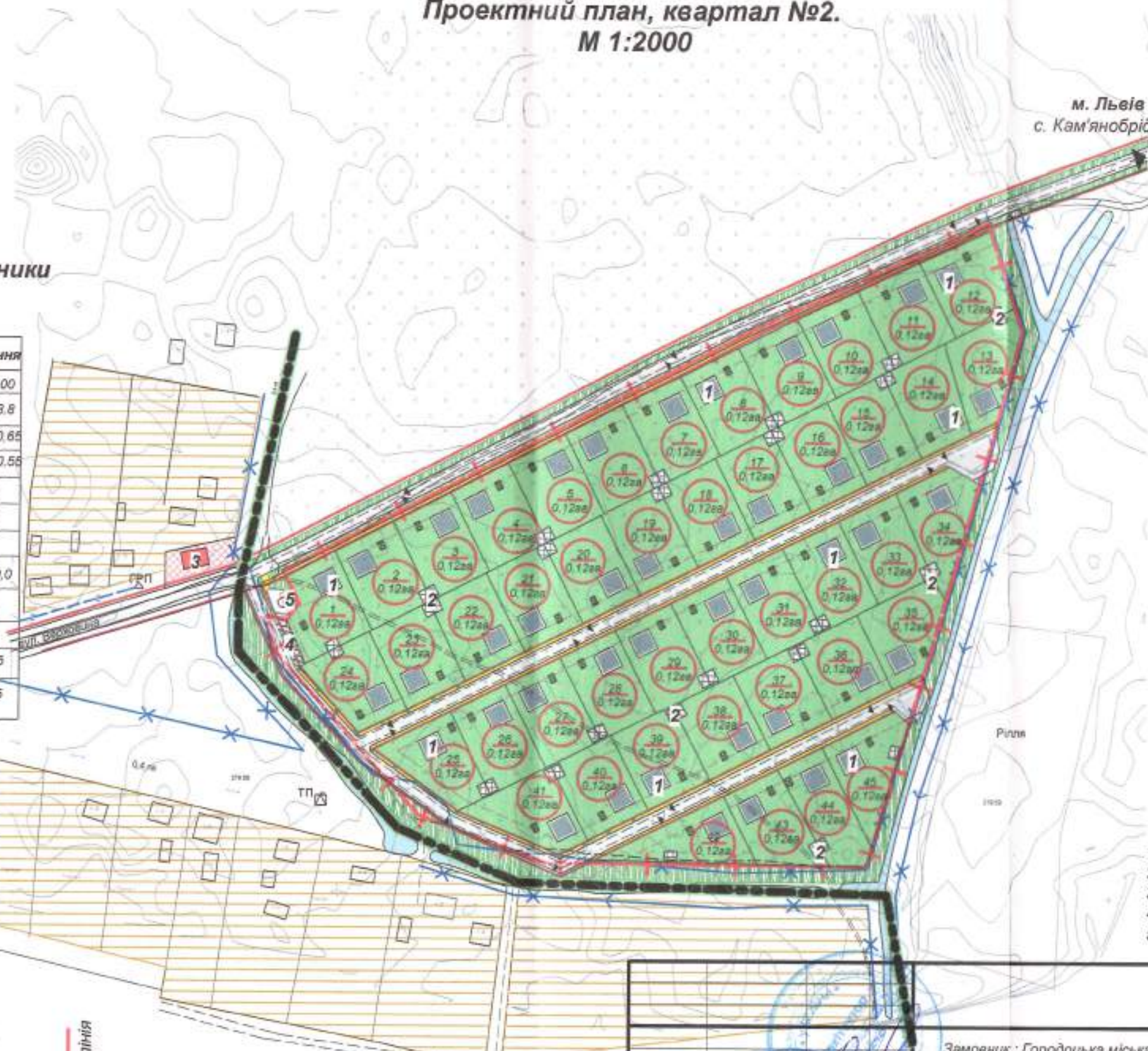
Проектний план, квартал №2. М 1:2000

Умовні позначення

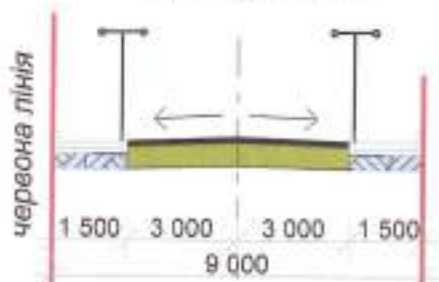
існ.	проект.	опис
		межа населеного пункту
		червона лінія
		межа відводу дпт
		лінія забудови
		межі відводу земельних ділянок
		територія індивідуальних житлових будинків
		проектний житловий будинок
		проектна господарська будівля
		аркутові дороги
		дороги з твердим покриттям
		тротуари і пішохідні бортики
		озеленені території загальної користування
		номер та площа земельної ділянки
		рух автомобілів
		основний напрям руху пішоходів
		трансформаторна підстанція (ТП)
		газорозподільний пункт (ГРП)
		світлик

Техніко-економічні показники кварталу №2

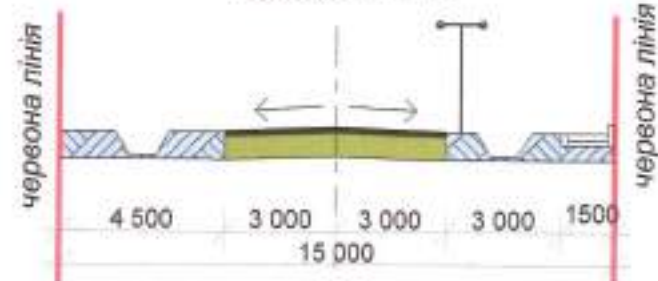
Назва показників	Од. вим.	Значення
Територія в межах проекту	га/ %	6,08 / 100
Площа земельних ділянок	га/ %	5,40 / 88,8
Площа зелених насаджень	га/ %	0,042 / 0,65
Площа вулиць, проїздів	га/ %	0,638 / 10,55
Чисельність населення	осіб	135
Щільність населення	люд./га	22,2
Житлових будинків	будинків	45
Житловий фонд	м2/заг.пл.	6750,0
Водопостачання	м3/добу	32,4
Каналізація	м3/добу	32,4
Електропостачання	кВт	292,5
Газопостачання	тис.м3/рік	112,5



Профіль 2-2



Профіль 1-1



Експлікація

1. проєктний житловий будинок
2. проєктна господарська будівля
3. пром.продмагазин
4. стоянка автомобілів
5. капличка

Замовник: Городоцька міська рада		Стадія	Аркуш	Аркуші
Керівник	Мельничук І.	ДПТ	4	7
ГАП	Савчин І.	Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речинани, Львівського р-ну, Львівської обл.		
Виконав	Савчин І.	Проектний план суміщений з планом червоних ліній та схемою руху транспорту (квартал №2) М 1:2000		
		ТЗОВ «Румпекс ПТД»		

ПН.



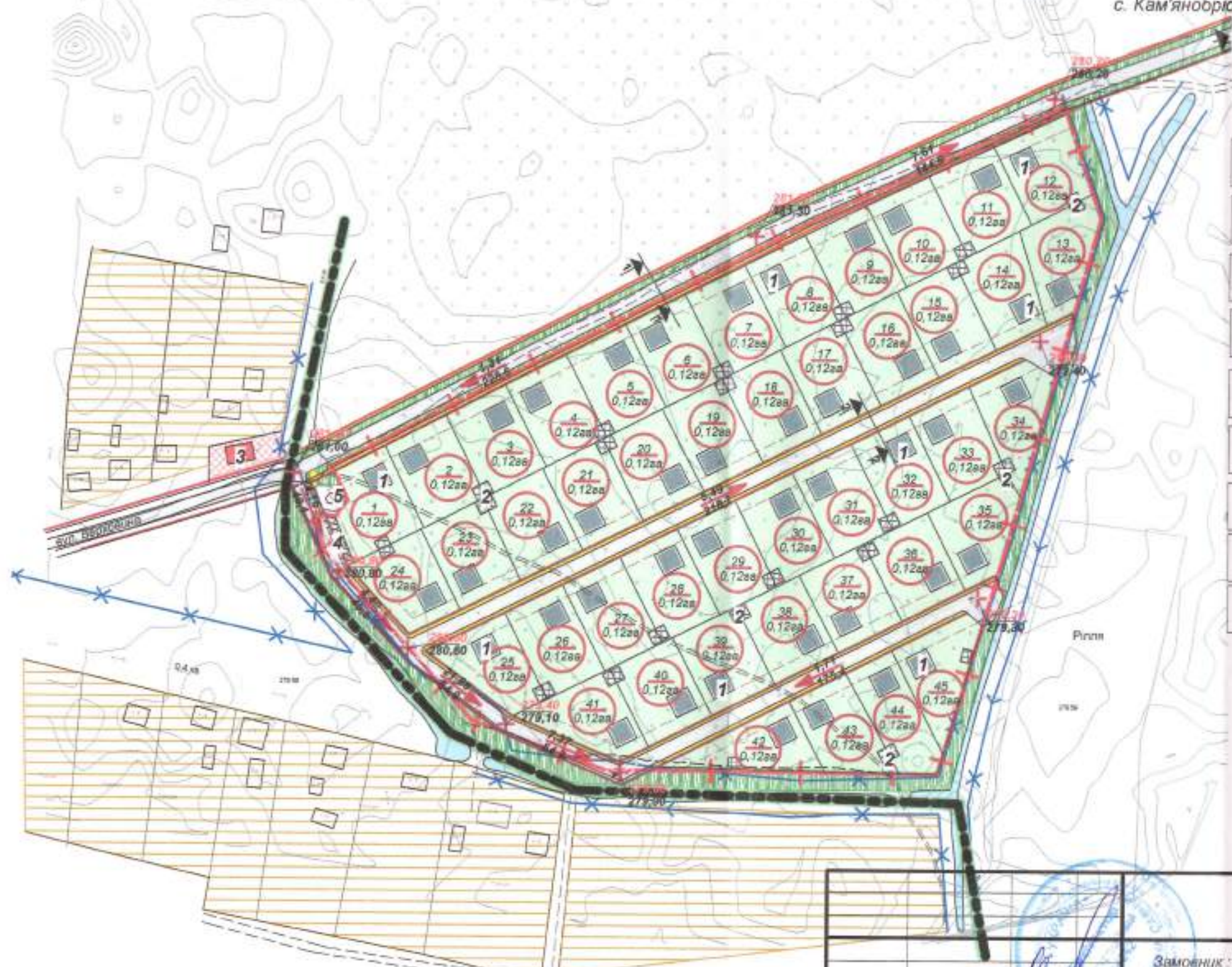
ПД.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (квартал №2) М 1:2000

м. Львів
с. Кам'янобрід

Умовні позначення

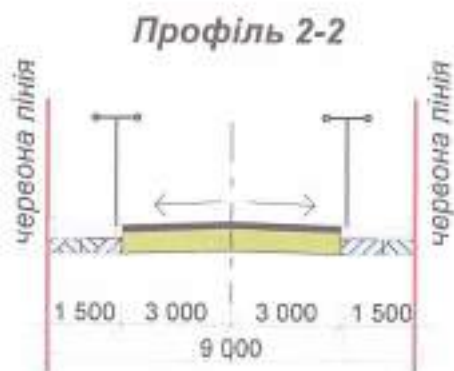
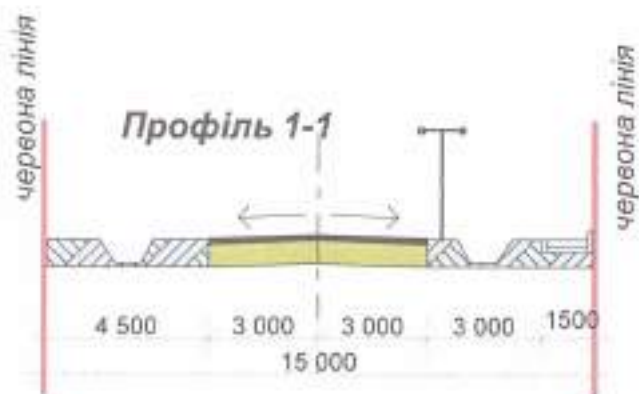
існ.	проект.	
		червона лінія
		межа відводу дпт
		межі відводу земельних ділянок
		дороги з твердим покриттям
		тротуари і пішохідні доріжки
		озеленені території загального користування
		проектна відмітка існуюча відмітка
		проектований ухил (проміле) довжина ділянки (м)
		напрямок ухилу



Експлікація

1. проектний житловий будинок
2. проектна господарська будівля
3. пром.продмагазин
4. стоянка автомобілів
5. капличка

Керівник		Замовник : Горобоцька міська рада		
ГАП		Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Рвчичани, Львівського р-ну Львівської обл.		
Виконав		Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (квартал №2) М 1:2000		
Стадія	Аркуш	Аркуші		
ДПТ	5	7	ТЗОВ «Румпекс ЛТД»	

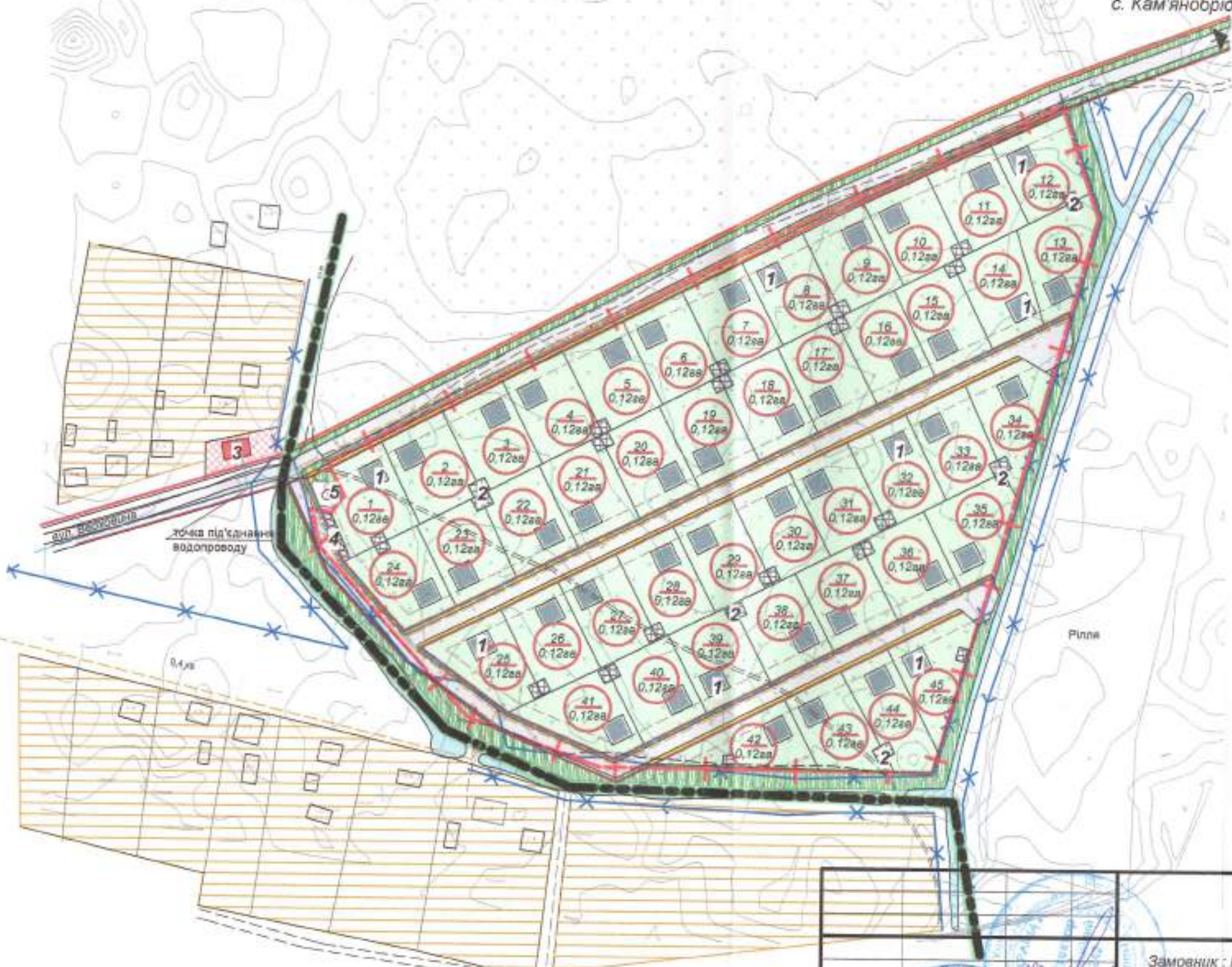


Замовник : Городоцька міська рада

Керівник	Малрчух І.	[Signature]	Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речичани, Львівського р-ну, Львівської обл.	Стадія	Аркуш	Аркуше
ГАП	Савчин І.			ДПТ	6	7
Виконав	Савчин І.			ТзОВ «Румлекс ЛТД»		
			Поперечні профілі вулиць М 1:200			

Схема інженерних мереж та споруд
(квартал №2) М 1:2000

м. Львів
с. Кам'янобрід



Умовні позначення

існ.	проект.	
		червона лінія
		межа відводу дпт
		межі відводу земельних ділянок
		повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		каналізація
		водопровід

до очисних споруд

Експлікація

1. проєктний житловий будинок
2. проєктна господарська будівля
3. пром.продмагазин
4. стоянка автомобілів
5. капличка

Замовник : Городецька міська рада		Детальний план території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в с. Речинани, Львівського р-ну, Львівської обл.	
Керівник:	Малярчук І.	Стадія	Аркуші
ГАП: Савчин І.		ДПТ	7 7
Виконав:	Савчин І.	Схема інженерних мереж та споруд (квартал №2) М 1:2000	
		ТзОВ «Румплекс ЛТД»	
		Формат А3	