

ВСТУП

Проект детального плану території щодо зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул.Чорновола,10а в м.Городок, Львівського району, Львівської області. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території загальною площею 0,4060га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 (18) років, в тому числі 1-ша черга – від 3 до 7 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .
4. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
5. ДБН В.2.3-5-2018» Вулиці та дороги населених пунктів».

При розробці проекту враховувались рішення затвердженої містобудівної документації на дану територію: генеральним планом м.Городок Львівської області.

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.1 Пояснювальна записка – 1 том.
- 1.2 Графічні матеріали – 5 аркушів

Склад графічних матеріалів:

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул.Чорновола,10а в м.Городок, Львівського району розроблений на замовлення Городоцької міської ради на підставі:

- рішення Городоцької міської №2621 від 28.10.2021р.;
- статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- генерального плану населеного пункту м.Городок.

В проекті опрацьована територія площею 0,4060га.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 15 до 18 років, в тому числі 1-ша черга – від 3 до 7 років.

У проекті враховані основні рішення генплану м.Городок.

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП-173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", "Планування і забудова сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

2.

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

3.1 Кліматичні умови.

м.Городок та прилегла до нього територія характеризуються м'яким, помірно-континентальним кліматом. Він сформувався під впливом сонячної радіації, що потрапляє на поверхню, циркуляції повітряних мас і рельєфу території. Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень.

3.2 Ґрунтовий покрив.

За агрогрунтовим районуванням України територія м.Городок входить до агрогрунтового району – Закарпатської низовини.

В межах території забудови на воднольодовикових відкладах сформувалась зона КПЗ – зона буроземів опідзолених оглеєних закарпатського передгір'я до 125–400 м. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

3.3 Рослинність.

Рослинність представлена мезофільними луками які займають близько 60...75% всієї лучної площі, використовуються переважно як сіножаті, частково як пасовища. Поширені вони на заплавах Тиси, на дерново-глеєвих ґрунтах і представлені формаціями мітлиці звичайної, лисохвоста лучного, костриці лучної, пір'ю повзучого, тонконога болотного, мітлиці собачої, костриці червоної, трищетинника лучного. Продуктивність мезофільних лук 15...25 ц/га.

3.4 Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.

Городок, істор. польською з 1387 року: Грудек Ягайлонський — місто, центр Городоцької міської об'єднаної територіальної громади Львівського району Львівської області, до 2020 — районний центр колишнього Городоцького району. Розташований над річкою Верещицею, лівою притокою Дністра, за 25 км від обласного та районного центру Львова.

Детальний план території розробляється для частини території м.Городок по вул.Чорновола з метою визначення функціонального використання та цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення площею 0,4060га.

В межах зазначеної території передбачається урегулювання транспортної інфраструктури (вулиць), озеленення та земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Соціально-економічний розвиток територій залежить від ефективності функціонування соціальної інфраструктури, яка

пов'язана з раціональним розміщенням об'єктів, що надає можливість користуватися всіма видами послуг, особливо які виникають періодично. Розвиток соціальної інфраструктури впливає і є визначальним у підвищенні життєвого рівня населення.

Територія на яку розробляється ДПТ містить наступні дані та умови:

- сейсмічність даного регіону - 7 балів;
- типи несучих ґрунтів на даній території - гравійно-галечні з суглинисто-глинистим заповненням;
- рівень ґрунтових вод - 2,5 до 3,0 м;
- температурна зона України – II;
- кліматичний район – III, підрайон IIIБ;
- максимальна глибина промерзання ґрунту - 0,90 см.
- розрахункова температура зовнішнього повітря, - мінус 19 °С. (згідно даних **ДБН В.2.6-31:2006** додаток Ж);
- нормативний швидкісний напір вітру - 400 Па. (згідно даних ДБН В.1.2-2:2006 карта 9.1);
- снігове навантаження - 180 кгс/м². (згідно даних **ДБН В.1.2-2:2006** карта 8.1);

4. Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянка проектування детального плану території розташована по вул.Чорновола в м.Городок на землях комунальних об'єктів.

На проектуваній території цінні зелені насадження відсутні.

Проектована ділянка межує:

- З півночі – землями існуючої житлової забудови;
- Зі сходу – землями існуючої житлової забудови;
- З півдня - землями загального користування (вул.Чорновола);
- З заходу – землями загального користування;

4.2. Планувальні обмеження.

В межах детального плану території проходить ЛЕП 0,4кВ низької напруги з охоронною зоною 2м в одну сторону від кабелю та газорозподільний пункт з охоронною зоною 10м.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

Територія опрацювання примикає до вуличної мережі, яка є раніше сформована.

Основою транспортної інфраструктури для проектуваної території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. Ширина вул.Чорновола в межах червоних ліній становить – 12,0м.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проектування в межах території опрацювання детального плану проходить існуюча ЛЕП 0,4кВ низької напруги та газорозподільний пункт.

4.5 Характеристика озеленення та благоустрою.

Території вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

4.6 Аналіз стану навколишнього середовища.

В межах проектованої земельної ділянки знаходиться існуюча нежитлова забудова.

Протипожежні відстані від будівель і споруд дотримані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, п.15.2 табл.15.2.

5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проектованого об'єкту на даних ділянках.

- наміри інвестора (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;

5.2. Згідно планувального рішення проектована ділянка відносяться до території житлової забудови;

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

В проекті, передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, відносно всіх планувальних обмежень.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення територій з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови;

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

Ж-3 – змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови;

ТР-2 – транспортної інфраструктури (межує з проектованою територією);

За функціональним призначенням території проектування передбачаються для розташування багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови.

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна територія – багатоквартирна житлова територія;
- другорядна територія – громадська територія;
- вулиці і проїзди.

Конкретні параметри кожного проектованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного Детального плану території належать замовнику, авторські - розробнику ДПТ.

Вищевикладені проектні пропозиції можуть уточнюватись і змінюватись на подальших стадіях проектування за умови дотримання основних планувальних (параметрів) напрямків розвитку і вимог даного детального плану території.

7. Характеристика видів використання території.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження генплану міста.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування міської ради щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Для територій існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови (санітарні, протипожежні, побутові), встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – “статус невідповідності”, яким не дозволяється нове будівництво та реконструкція з добудовою.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

В межах даного ДПТ забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану забудови м.Городок. На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Благоустрій проектованого об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

9. Містобудівні умови та обмеження.

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **27м від поверхні землі;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таб. 6.2 – 40% (30,9% (згідно детального плану території);**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.16 «Планування та забудова територій» – 350 осіб/га;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд): **не менше 6м від червоних ліній житлових вулиць до житла та не менше 3м від червоних ліній проїздів; Вбудовано-прибудовані або прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.23); між об'єктами, що проектуються – визначити згідно вимог інсоляції та освітленості житлових приміщень, протипожежних вимог та між фасадами (довгими сторонами) – 20 м (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.24).;**
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – **немає.**
6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», «Правил охорони магістральних трубопроводів», затвердженими постановою Кабінету міністрів України від 16.11.2002 №1747, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» (охоронна зона водопроводу становить 5 м), ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» (охоронна зона самопливної каналізації становить 3 м), «Правил улаштування електроустановок» (охоронна зона електричного кабелю становить не менше 0,6 м) та інших.
7. Виконати інженерні вишукування у відповідності до вимог ДБН А.2.1-1-2014.
8. Вимоги щодо забезпечення місцями для зберігання автомобілів – **згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8.**
9. Вимоги щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення – **згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».**
- 10. Житловий фонд та розселення.**

Згідно розробленого детального плану на територіях опрацювання розміщено ділянки для визначення меж земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення.

Згідно п.5.1 ДУСТУ 8855-2019 в житлових будівлях норма загальної площі на власника і кожного члена його сім'ї становить $21,0 \text{ м}^2$ і додатково $10,5 \text{ м}^2$ на сім'ю. Розрахункова кількість мешканців в житловій частині будинку в залежності від площі квартир становить: 224 мешканця та 112 гостей для багатоквартирного житлового будинку на 98 квартири в тому числі:

- смарт квартир (студія) - 2 на поверсі - 14 всього
- однокімнатних - 10 на поверсі - 70 всього
- двокімнатних - 2 на поверсі - 14 всього

Кількість персоналу обслуговування паркінгу складає 1 особа.

10.1 Розрахунок прибудинкових майданчиків

Граничні розміри майданчиків, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях, визначаються згідно показників в табл. 6.4. ДБН Б 2.2.-12:2019. Потреба в прибудинкових майданчиках складає:

- для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку $0,7 \times 224 = 156,8 \text{ м}^2$
- для відпочинку дорослого населення $0,2 \times 224 = 44,8 \text{ м}^2$
- для занять фізкультурою $0,2 \times 224 = 44,8 \text{ м}^2$
- для господарських цілей $0,07 \times 224 = 15,7 \text{ м}^2$
- для зберігання велосипедів $0,1 \times 224 = 22,4 \text{ м}^2$

Потреба у прибудинкових майданчиках становить : $284,5 \text{ м}^2$

Контейнерний та господарський майданчики розміщені у відповідному місці.

10.2 Розрахунок кількості автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів мешканців проектного будинку

Згідно проведеного розрахунку (з врахуванням вимог табл. 10.6 ДБН Б 2.2.-12:2019) для мешканців проектного будинку потреба в автостоянках для постійного та тимчасового зберігання автомобілів становить:

- $112 \times 0,5 = 56$ маш./ місць (для мешканців)
- $112 \times 0,15 = 16,8$ маш./ місць (для гостей)

Отже, сумарно для постійного зберігання автотранспорту необхідно 73 маш./ місць.

10.3 Розрахунок кількості працівників комерційних приміщень

Згідно ДСАП ПІН 3.3.2-007-98 не менше $6-10 \text{ м}^2$ із розрахунком на одне робоче місце.

Кількість працівників комерційних приміщень становить $600/10 = 60$ осіб.

10.4 Розрахунок кількості автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів для працівників комерційних приміщень

Згідно проведеного розрахунку (з врахування ДБН Б.2.2-12:2019) для працівників комерційних приміщень проектового будинку в автостоянках для постійного та тимчасового зберігання автомобілів становить 5 маш./місце (для 60 працівників з розрахунком 5-8 маш./місце на 100 працюючих)

Отже, сумарна потреба автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців та працівників проектового будинку становить $73+5=78$ м/м. На відкритій автостоянці передбачено 18 м/м. а також поруч з ділянкою знаходиться гаражний кооператив в якому при потребі можливе розташування решти 60 паркомісць згідно окремих договорів

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Основою транспортної інфраструктури для території, що пропонується для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення є існуючі вул.Чорновола.

До будівель запроектовано під'їзд та пішохідні підходи. Транспортна мережа проектованих ділянок представлена існуючою вул.Чорновола ширина в межах червоних ліній 12,0м (ширина проїжджої частини 7,0 м).

В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд, використання підземного простору.

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховує рішення генерального плану м.Городок.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерну інфраструктуру забудовникам необхідно передбачити кошти на відрахування в користь власників комунікацій у відповідності з чинним законодавством.

Водопостачання:

На території проектного об'єкту централізоване водопостачання в перспективі.

Розрахункова потреба у воді проектного об'єкту становить:
господарсько-побутові потреби: 7,2 м³/добу;

безповоротні витрати, полив вулиць і зелених насаджень: 3,2 м³/добу;

Разом: 10,4 м³/добу.

Проектованого споживача передбачається підключити до проектнової мережі господарсько-питного водопроводу.

Прокладення водопровідних мереж передбачається в межах червоних ліній та на відстані не менше 5 м. від фундаментів будівель і споруд.

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 10 л/с. При розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 108 м³/пожежу.

Діаметр проектнової водопровідної мережі передбачається не менше 100 мм. Для можливості встановлення на них пожежних гідрантів. Максимальна відстань між гідрантами пропонується 100 м.

На наступних стадіях проектування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів.

Каналізація:

Розрахункова кількість стічних вод від проектнової забудови приймається по водоспоживанню, за винятком безповоротних втрат (витрат на полив зелених насаджень та доріг) і становить – 7,2 м³/добу.

Підключити проектовану мережу госпобутових стоків передбачається до проектнової комунальної каналізаційної мережі.

Прокладка мережі каналізації проектується на вільних від забудови територіях, в межах червоних ліній та у відповідності з мінімальними відстанями до фундаментів будівель, споруд та інших мереж.

Санітарна очистка:

Вивіз сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту, а на перспективу на сміттєсортувальний завод м. Львова.

Теплопостачання:

Теплопостачання проектного об'єкту кварталу передбачається від власних двоконтурних котлів на газовому паливі, з високим коефіцієнтом корисної дії.

Розрахункові теплові потоки для проектного кварталу складають:

На опалення проектного будинку – 0,337 Гкал/год.

Газопостачання:

Газ в проектному кварталі передбачається використовувати на приготування їжі, підігрів води та опалення.

Через проектований квартал передбачається прокладення газопроводу середнього тиску, до якого пропонується під'єднати житлову забудову.

Розрахункова потреба в природному газі становить:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| - на приготування їжі | - 3,12 тис. м ³ /рік; |
| - на опалення | - 8,08 тис. м ³ /рік. |
| Разом: | - 11,20 тис. м ³ /рік. |

Електропостачання:

Електропостачання проектного кварталу передбачається від існуючої енергорозподільчої мережі 10 кВ.

Розрахункова потужність забудови становить 115 кВт;

Енергоспоживач в проектному кварталі відносяться до III ступеня надійності.

Через територію проектного кварталу проектується ЛЕП напругою 0,4 кВ, до якої пропонується заживити споживача.

Січення та марки кабелів визначається наступними стадіями проектування.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проєктованих вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Територія проектного об'єкту не підтоплюється, не має ерозійних процесів.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М1:500 з січенням горизонталлями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю. (Див. лист № 4).

Проєктовані та існуючі споруди можуть бути передбачені чи вже мають приміщення для розміщення технічних та допоміжних приміщень.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.

15.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища м.Городок і, в тому числі, проєктованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану м.Городок .

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проєктованої території, а саме:

- знесення дисгармонійних споруд;
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і території та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для

забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

15.3 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 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.1.1-12і 2006 "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.

15.4 Захист населення

При проєктуванні підвальних приміщень передбачається їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в "особливий" період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

Підвали існуючих та проєктованих будинків, які в "особливий" період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років)

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

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

16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - від 15 років до 18 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- реконструкція та будівництво будівель, запроєктованих детальним планом території;

- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту.

17. Техніко-економічні показники детального плану території.

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
1	Територія			
	Територія в межах проєкту у тому числі:	га	0,4060	0,4060
	- вулиці та проїзди	га	0,0746	0,0568
	- землі комунальних об'єктів	га	0,2930	-
	- ділянки житлової забудови, з них:	га	-	0,2930
	- площа забудови	га	0,0275	0,0907
	- площа заощення	га	0,0365	0,1356
	- площа озеленення	га	0,2445	0,0383
	- площа майданчиків	га	-	0,0284
	- інші території	га	0,0988	0,0562
2	Населення			
	Чисельність постійного населення	особи	-	256
	Щільність населення	люд/га	-	350
4	Вулично-дорожня мережа			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,09	0,09
	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього	км/км ²	18,0	18,0
5	Інженерне обладнання			
	<i>Водопостачання</i>			
	Водопостачання, всього	м ³ /добу	-	4,40
	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	4,20
	<i>Електропостачання</i>			

	Споживання сумарне	кВт	-	9,92
	Газопостачання			
	Витрати газу, всього	тис.м ³ / рік	-	5,0
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	0,08	0,08
6	Охорона навколишнього середовища			
	Охоронні зони, всього	га	0,0171	0,0171

18. Охорона навколишнього природного середовища.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об'єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля, і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об'єкт проектування.

Під час здійснення проектування та реалізації проектних рішень даного документа державного планування передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог:

- а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;
- б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;
- в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;
- г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

- д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;
- е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;
- є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення при здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів повинні розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

19. Перелік вихідних даних.

- рішення Городоцької міської ради №2621 від 28.10.2021р.
- вкопювання з генерального плану м.Городок;
- топографічна зйомка М1:500;
- завдання на проектування;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо зміни цільового призначення та конфігурації земельної ділянки на цій території, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ