**Зміст пояснювальної записки**

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови
3. Стисла історична довідка
4. Оцінка існуючої ситуації

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)

6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об‘єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об‘єктів обслуговування

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

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

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

17. Перелік вихідних даних

18. Техніко-економічні показники

1. **Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)**

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

**Склад графічних матеріалів:**

1. Схема розташування території (в планувальній структурі населеного пункту). М1:5000.

2. План існуючого використання території суміщений з схемою існуючих планувальних обмежень. М1:500

3. Проектний план, суміщений зі схемою проектованих планувальних обмежень. Схема руху транспорту та пішоходів М1:500

4. План червоних ліній. М1:500

5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М1:500

6. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М1:500

7. Креслення поперечних профілів вулиць. М1:200.

**Підстава для розроблення детального плану території**

Детальний план території щодо розміщення об’єктів торгівельного та розважального призначення , в межах вул. Валова - В. Стуса м. Городок, Львівської області розроблено ТзОВ «АМ ХОРС» / Кваліфікаційний сертифікат архітектора у галузі розроблення містобудівної документації АА №002234/ на замовлення Городоцької міської ради на підставі Рішення Городоцької міської ради №1256 від 15 грудня 2015 року.

При розробці детального плану даної території враховані матеріали Генерального плану м. Городок, розробленого «Містопроект».

Детальний план території розроблений у відповідності до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила», ДБН В.2.3-5 2001 «Вулиці та дороги населених пунктів, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року N 3038-VI, Закону України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 року N2780-XII.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» детальний план території розробляється згідно з генеральним планом населеного пункту та визначає:

- розташування червоних ліній;

- розташування окремих земельних ділянок та об'єктів містобудування, вулиць, проїздів, пішохідних зон, щільність, поверховість, інші параметри забудови, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок;

- розташування інженерно-транспортної інфраструктури;

- принципи формування архітектурно-просторової композиції забудови, інші вимоги, визначені державними будівельними нормами.

Відділ регіонального розвитку, містобудування та архітектури Городоцької районної Державної адміністрації відповідно до детального плану території подає висновки і пропозиції для наступного прийняття рішень у межах повноважень, визначених законом, щодо:

- визначення земельних ділянок для розташування та будівництва

об'єктів містобудування та іншого використання;

- вибору, вилучення (викупу), надання у власність або

користування (оренду) земельних ділянок;

- визначення поверховості та інших параметрів забудови

території;

- розроблення та затвердження місцевих правил забудови,

- проектів забудови території, проектів розподілу території.

Розроблення детального плану також спрямоване на виконання програми соціально-економічного розвитку території м. Городок, створення сприятливих умов для залучення інвестицій на початковому етапі інвестиційного процесу та виключення ризиків залучення фінансових ресурсів у будівництво об’єктів обслуговування населення, інженерно-транспортної інфраструктури, що сприятиме розвитку житлового будівництва, соціальної інфраструктури, покращенню архітектурного вигляду забудови, зовнішнього благоустрою території, наповненню місцевих бюджетів, створенню робочих місць тощо.

1. **Природні, соціально-економічні і містобудівні умови**

Клімат району помірно-континентальний, характеризується високою вологістю, м'якими зимами, теплим літом без посух. Континентальність клімату зростає з північного заходу на південний схід.

Зимою бувають часті відлиги, літом – дощі, що викликано впливом повітряних мас з Атлантики.

Найхолоднішим місяцем року є січень з середньомісячною температурою повітря -4,1 °С; найтеплішим – липень, з середньомісячною температурою +18,3 °С. Середньорічна температура складає +7,5 °С. **Максимальна та мінімальна температура повітря досягає +37º та - 34** **ºС. Без морозний період триває 160 днів.**

**Глибина промерзання грунту 82 см.**

**Середня із максимальних декадних висот снігового покриву становить 15 см. Середня тривалість опалювального сезону 183 доби із середньою температурою повітря за сезон 0,3 ºС.**

**Річна сума атмосферних опадів становить 631 мм, а за період з температурою понад 10 ºС – 488 мм.**

**Вітри переважають західних та південно – східних напрямків. В геоструктурному відношенні територія міста входить в склад південно – східної окраїни Руської платформи і складена відкладами Крейдяного та четвертинного віку. Четвертинні відклади представлені глинами, супісками, суглинками, пісками, торфом. Основою для фундаментів можуть служити суглинки, супіски, пісок та глини. Необхідне пониження рівня ґрунтових вод, або гідроізоляція підвальних приміщень. Ґрунтові води знаходяться на глибині 1,5 – 3,0 м від поверхні землі. Нормативний тиск рекомендується приймати :**

**на суглинки, супіски і глини – 1,5 – 2,0 кг/ см2. на пісок – до 1,5 кг/ см2.**

Відповідно до генерального плану, за межею проектованої території протікає річка Верещиця. Рельєф потоку рівнинний, розділений сіткою меліоративних канав.

В північній частині за межею проектованої території знаходиться Городоцький став.

Городок- [місто](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE)  [районного значення](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F)  [Городоцького району](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD_(%D0%9B%D1%8C%D0%B2%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)) [Львівської області](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%8C%D0%B2%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C), районний центр. Розташоване над річкою  [Верещицею](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%89%D0%B8%D1%86%D1%8F_(%D1%80%D1%96%D0%BA%D0%B0)), лівою притокою [Дністра](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80), за 25 км від [Львова](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%8C%D0%B2%D1%96%D0%B2).

Територія міста становить 30 км2.

Орган місцевого самоврядування - [Городоцька міська рада](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B0%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D1%96%D1%97%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%B0_(%D0%9F%D1%83%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)).Станом на 1.01.2016р. чисельність постійного населення міста Городок становила - 16218 особи. Місто Городок має сформований громадський центр. Громадський центр знаходиться вздовж центральної вулиці міста, до складу якого в межах розробки ДПТ входять: будинок з приміщеннями Городоцької міської ради, стадіон, церква, меморіальна зона з пам’ятниками, територія Народного дому, паркова зона (сквер).

**3. Стисла історична довідка**

Місто Городок - адміністративний центр Городоцького району Львівської області, розташований над річкою Верещицею у 30 км від Львова та 60 км від Перемишля (Польща). Уже восьме століття Городок карбує свою історію. У його літопис чорними і білими смугами вплетені і татарські набіги, і славна доба козацтва, часи панування іноземців та незабутні сторінки визвольних змагань.

Вперше Городок згадується Нестором – літописцем у 1213 році. На той час Городок був важливим містом Галицько-Волинського князівства – центром торгівлі сіллю і тому мав назву «Городок солоний» або «Соляний й Городок». У Городку неодноразово бував король Данило Галицький, який у 30-х роках тринадцятого століття надав Городку Руське право.

Під час польського панування з 1349року Городок входив до Львівської землі Руського воєводства, спочатку як окреме королівське місто, а пізніше –як центр Городоцького староства. У 1389 році король Ягайло надає Городку Магдебурзьке право.

**4. Оцінка існуючої ситуації**

*Стан навколишнього середовища*

При проведені оцінки території міста Городок виявлено ряд інженерно-геологічних, санітарно-гігієнічних та планувальних факторів, що створюють деякі обмеження для вільного розвитку та забудови міста, які вимагають додаткових заходів та коштів при освоєнні території.

Стан навколишнього середовища проектованої території вважається незадовільним, таким який вимагає додаткових заходів по інженерній підготовці території, а саме: формування нового середовища торгівельного та розважального призначення, організації СЗЗ та благоустрою території.

*Використання території*

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, розташована в центральній частині

м. Городок, формує громадський центр та створює сприятливу територію для торгівлі та відпочинку, межуючи з територіями індивідуальної житлової забудови.

В безпосередній близькості від ділянки протікає річка Верещиця, з встановленою ПЗС 25 м.

(Рішення Городоцької міської ради № 820 від 6 серпня 2004 року Про затвердження меж прибережно-захисних смуг та смуг відведення по берегах річок та водойм міста, ширина ПЗС становить не менше 3м.)

Громадська територія представлена площею з встановленими торгівельними павільйонами та кіосками, магазинами продовольчих та побутових товарів.

Рельєф ділянки умовно спокійний, з незначними незакріпленими відкосами річки Верещиця. Абсолютні відмітки на проектованій території змінюються в межах від 2268.65 м до 2265.30 м.

*Характеристика будівель*

Територія площі торгівельних об’єктів представлений торговими павільйонами кіосками без фундаментного типу, також реконструкція існуючих не житлових будівель та споруд під об’єкти торгівлі.

*Характеристика об’єктів культурної спадщини,*

*земель історико-культурної спадщини*

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ виявлено об‘єкт культурної спадщини. Будинок кінця 19-початку 20 століття, колишня бойня, вул. Валова, 26.

*Характеристика інженерного обладнання*

Вздовж пд., пн. а також сх. меж території проходять повітряні лінії електропередач 0.4 кВт.

Водогінні та каналізаційні мережі. Водопостачання проектованої території здійснюється з підключенням до існуючих водонапірних мереж.

*Характеристика транспорту*

Вздовж території розробки ДПТ (центральна частина міста) проходить центральна вулиця міста. Дана вулиця є асфальтованою, тротуари частково відсутні.

*Характеристика озеленення і благоустрою*

Ділянка проектування на даний час є частково замощеною твердим покриттям також є озелененою. Загальний благоустрій та озеленення на решті ділянок ДПТ не виконані в повному об’ємі.

*Характеристика планувальних обмежень*

*Планувальні обмеження:*

* прибережно-захисна смуга;
* існуюча забудова ДПТ, яка підлягає реконструкції;
* сформована оточуюча громадська і садибна малоповерхова житлова забудова.

1. **Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність)**

Детальний план території розробляється на ділянку, що знаходиться в межах м. Городок. Пропоноване функціональне призначення даної ділянки – територія торгівельного та розважального призначення, площа під торгівельні кіоски, зона відпочинку дітей та дорослих, парк атракціонів, заклад громадського харчування.

Структура забудови , що пропонується – торгівельні павільйони та кіоски без фундаментного типу, реконструкція не житлових будівель та споруд під об’єкти торгівлі.

1. **Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо)**

Територія проектування входить до складу земель громадської забудови.

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

Режим забудови території проектування передбачає використання даних територій для розміщення громадської забудови (об’єкти торгівлі, заклад громадського харчування, територія автовокзалу), а також як земель рекреаційного призначення (відпочинкова зона).

1. **Основні принци планувально-просторової організації території**

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни до планувальної структури генплану м.Городок. Проектне рішення детального плану території базоване на врахуванні :

* існуючого рельєфу місцевості;
* існуючої мережі доріг;
* санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог;
* сформованої структури забудови оточуючої території;
* діючих нормативних документів;
* взаємозв’язку планувальної структури території ДПТ з планувальною структурою суміжних ділянок.

Загальна площа опрацьованого ДПТ становить 3,09 га.

Межі території ДПТ нанесені у відповідності із межами ринкової території, будівель об’єктів торгівлі, а також запроектованої на резервних територіях відпочинкової зони.

На ділянці проектування, згідно з рішенням Городоцької міської ради, передбачається реконструкція торгівельної та розважальної території громадського призначення.

Проектом передбачено – проект 4-х торгівельних приміщень, 1 магазин, 1 заклад громадського харчування, 1 літнє кафе, реконструкція існуючих громадських споруд під торгівельні павільйони, зона відпочинку дітей та дорослих, відкриті парковочні авто місця, розвантажувальний майданчик.

1. **Система обслуговування населення**

В межах території ДПТ передбачається розміщення громадських (торгівельних) споруд із комплексом функцій, які дозволяють трактувати дану територію як елемент системи обслуговування населення.

1. **Організація дорожнього руху**

Рух транспортних засобів до проектованих ділянок здійснюється по існуючій вулиці міста Городок (вул. Валова, вул. В. Стуса)

Розвиток вуличної мережі, реконструкція і нове будівництво має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечного і поздовжнього профілю вулиць та проїздів. Використання житлових вулиць та проїздів передбачається переважно для руху індивідуальних автомобілів та спецтранспорту (автомобілі пожежної охорони, швидкої допомоги, обслуговування інженерних мереж, вивозу сміття і т.п.).

Проектом запропоновано заїзд до громадської забудови по вул. Перемишлянська, даний проїзд обмежується сервітутним користуванням (обмежене право користування землею, яке забезпечує іншому землекористувачеві можливість користування нею з певними обмеженнями, встановленими законом або договором. Також звичаєве чи законом встановлене право користуватися (частково або спільно) чужим майном).

За генеральним планом планування, забудова, інженерне обладнання, благоустрій та озеленення вулиць вирішується комплексно. При цьому забезпечується зручність і безпека руху транспорту і пішоходів дотримання архітектурних вимог, сприятливі санітарно-гігієнічні умови життя населення. Електричне освітлення вулиць має бути рівномірно яскравим, що забезпечується при відстані між світильниками 30-40 м, що розміщуються по один бік від проїжджої частини.

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

На вулицях висаджуються ширококронні, стійкі до вихлопів газів породи дерев (горіх грецький, каштан кінській, липа широколистяна, акація біла). На озелененій території висаджуються групи різнопорідних фруктових дерев, які не потребують обробки отрутохімікатами.

**11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

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

# Водопостачання

Проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні, виробничі та протипожежні потреби міста.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті по ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова сільських поселень».

Генеральним планом передбачено централізоване водопостачання та каналізування від будівель і споруд міста. Водопровідна мережа передбачається кільцевою.

Водопровідні мережі передбачаються прокласти з поліетиленових водопровідних труб Ø50 і Ø160мм.

На водопровідній мережі встановлюються водорозбірні колонки з радіусом дії 100 м, в не каналізованій частині міста та пожежні гідранти радіусом дії 150 м.

Водопровідна мережа прокладається на глибині 1,4м від поверхні землі до верху труби.

*Водовідведення. Побутова каналізація*

Проектом прийнята наступна схема каналізації:

Побутові стоки від будинків кварталів відводяться в проектовану каналізаційну мережу та очисні споруди.

Самопливні каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових каналізаційних труб діаметром 160-300мм., напірні з поліетиленових напірних труб діаметром 110 мм.

*Газопостачання*

Місто Городок Львівської області - газифіковане. Передбачається врізка в проектовану мережу.

Існуюча забудова забезпечується газом низького тиску після двох ГРП, та газом середнього тиску з використанням домових регуляторів.

Теплопостачання громадських та виробничих будівель - від вбудованих, прибудованих опалювальних і дахових котелень.

Слід зазначити, що проектом пропонується встановлення 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%.

Електропостачання

Для електропостачання кварталів житлової забудови та громадських споруд у місті Городок передбачається встановлення комплектних трансформаторних підстанцій.

Для забезпечення надійності електропостачання, а також дотримання нормативних відхилень напруги в існуючих лініях 0,4 кВ.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до об’єктів соцкультпобуту прийнято по проектованих кабельних та частково повітряних лініях 0,4кВ, до житлової забудови проектованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СІП).

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу Детальним планом території пропонується на території 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.

*Відведення поверхневих стоків*

Відведення дощових стоків від будівель та споруд здійснюється на відмостку.

Відведення дощових стоків з проїздів і доріг здійснюється в придорожні канави.

Відведення дощових стоків із території громадського центру передбачається через мережу дощової каналізації на очисні споруди дощових стоків.

Відведення поверхневих стоків з території проектування здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних канав, що розташовуватимуться в межах ділянок вулиць і проїздів з твердим покриттям.

**12. Інженерна підготовка території та інженерний захист території**

# До складу заходів з інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення.

На схемі приведені проектовані та існуючі відмітки землі по осі проїжджої частини проїздів, в крайніх точках проектованої ділянки, по кутах запроектованих будівель.

Інженерна підготовка території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво відпочинкового комплексу з одноповерховими обслуговуючими будівлями і відкритими площинними спортивними спорудами, вирівнювання поверхні ділянки по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов’язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Схему інженерного підготовлення території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об’ємів робіт при будівництві з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

Рельєф місцевості по території відносно спокійний.

Рельєф проектованої території з ухилами в південному напрямку.

На вимогу пункту 7.5 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» відведення поверхневих вод з території міста здійснюватиметься відкритим способом (через лотки, дорожні кювети, водовідвідні канави та ін.). При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами передбачено містки або укладання труб.

**13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

*Укриття людей*

Передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проектованій забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

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

Місцем збору евакуйованого населення може передбачатись відкритий простір (поле) або території садівничих кооперативів. Кінцево місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.

Шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використанням електросирени типу С-40 та гучномовця із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Протипожежне водопостачання

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу  на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН 360-92\*\*), нормативних відстаней до охоронних зон, обов’язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану м. Городок.

**14. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Головним завданням озеленення територій є благоустрій і створення сприятливих умов для відпочинку населення у безпосередній близькості від житла, покращення загального стану довкілля.

Існуючі насадження і природний рельєф, зберігаються і забезпечують органічну єдність громадської забудови та її природного оточення. На головній і житлових вулицях висаджуються ширококронні, стійкі до вихлопів газів породи дерев (горіх грецький, каштан кінській, липа широколистяна, акація біла).

Малі архітектурні форми (лави, урни, світильники) встановлюються в найбільш відвідуваних місцях, на рекреаційних майданчиках перед входом в громадські будівлі, на майданчиках відпочинку.

На території ДПТ передбачений комплексний благоустрій : озеленення, замощення природними матеріалами, освітлення, встановлення малих архітектурних форм.

Благоустрій даної території передбачає замощення пішохідних доріжок і площ фігурною тротуарною плиткою, влаштування бетонної відмостки навколо проектованих будівель і глядацьких трибун, а також влаштування асфальтобетонного проходу (з можливістю проїзду автотранспорту).

Заходи з озеленення передбачають: максимальне збереження існуючих зелених насаджень, засів незабудованих і не замощених територій сумішшю газонних трав, посадку дерев по межі вздовж вулиць.

На дитячому майданчику пропонується влаштувати безпечне м’яке покриття.

Зовнішнє освітлення території здійснюватиметься ліхтарями зовнішнього освітлення з ЛЕД лампами та сонячними панелями.

**15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

Проект ДПТ розроблений із врахуванням планувальних обмежень. Дотримана охоронна зона існуючих ЛЕП, ПЗС від річки Верещиця 25 м.

Для загального користування передбачені дитячі майданчики.

На покрівлях проектованих будівель та споруд пропонується встановити сонячні батареї та колектори.

Для укріплення відкосів річки пропонується будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, земляних валів; створення водоохоронних лісових насаджень, проведення контурної меліораці (як водоохоронних і ґрунтозахисних заходів).

**16. 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-ший етап. (1-ша черга) до 3 –х років.**

Будівництво забудови, влаштування транспортної та інженерної інфраструктури, підключення об‘єкту до централізованих інженерних мереж. Здійснюється за кошти забудовника.

**1-ший етап. (2-га черга) до 7 –х років.**

Реконструкція дорожньо–транспортної мережі та облаштування централізованої інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво вулиць та проїзду, завершення підключення об‘єкту до централізованих інженерних мереж. Здійснюється за кошти забудовника.

Будівництво загальної інфраструктури передбачено за рахунок коштів державного бюджету, сільської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

**17. Перелік вихідних даних**

1. Рішення Городоцької міської ради
2. Генеральний план м. Городок
3. Геодезичне знімання М 1:1000.
4. Матеріали аерофотозйомки м. Городок

**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землевпорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

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. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території не підлягає експертизі.

**18. Основні техніко-економічні показники**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва показників |  | Значення показників | | |
| Існуючий стан | Етап від 3  років до 7  років | Етап від 15 років до 20 років |
| **Територія** |  |  |  |  |
| Територія в межах проекту  у тому числі: |  | 3,0958 | 3,0958 | 3,0958 |
| - житлова забудова  у тому числі: |  | - | 0,4597 | - |
| а) квартали садибної забудови |  | - | 0,4597 | - |
| б) квартали багатоквартирної забудови  (з урахуванням гуртожитків) |  | - | - | - |
| - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) |  | - | 1,5751 | - |
| - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) |  | - | - | - |
| - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) |  | - | 0,5000 | - |
| Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) |  | - | 0,5061 | - |
| - інші території |  | 3,0958/100 | - | - |
| **Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)  у тому числі: | км | 0.2 | 0,6 | - |
| - 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/км2 | - | 0,6 | - |
| - трамвай | » | - | - | - |
| - тролейбус | » | - | - | - |
| - автобус | » | -- | - | - |
| Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць) | км/км2 | - | - | - |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | - | - |
| Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | » | - | - | - |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | 115 | - |
| **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га / % до тер. | - | 0,5000 | - |
| Протяжність закритих водостоків | км | - | 0,6 | - |
| **Охорона навколишнього середовища** |  | - | - | - |
| Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
| - у тому числі озеленені | » | - | - | - |