



Замовник: Городоцька міська рада

Об'єкт: 51/2022

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення кварталу житлової забудови в
урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради
Львівського району Львівської області

Директор

Головний архітектор проекту



М. Єзерський

Т. Данилюк



ЛЬВІВ 2022

Архив
№ 1692

Склад проекту:

- I. Пояснювальна записка.
- II. Графічна частина.

Зміст пояснювальної записки:

1. Вступ.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
4. Розподіл території за функціональним використанням.
5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.
6. Основні принципи планувально-просторової організації території.
7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
10. Комплексний благоустрій та озеленення території.
11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
13. Перелік вихідних даних.
14. Техніко-економічні показники.
15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт.
16. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
17. Додатки.

Перелік аркушів графічної частини:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.
2. План існуючого використання території.
Схема існуючих планувальних обмежень.
3. Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.
Схема організації руху транспорту і пішоходів.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.
5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору.
6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

1. Вступ

Детальний план території для розміщення кварталу житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Городок, зокрема щодо кварталу житлової забудови та території громадського призначення;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Городоцької міської ради №22/22-4942 від 26 травня 2022 року «Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області»;
- Завдання на розроблення детального плану території.

При розробці ДПТ враховано:

- генеральний план м. Городок розроблений ДП ДІПМ Містопроєкт;
- наявність інженерних мереж на території проектування.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 15,33 га.

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

Територія проектування розташована в межах міста Городок. Зокрема квартал проектування розташований поруч з новосформованими кварталами житлової забудови. Поруч, на південному-заході, знаходиться попередньо розроблений квартал житлової забудови з об'єктами громадського та інженерного призначення (електропідстанція).

Формування даної території необхідно розглядати враховуючи всі переваги та містобудівні фактори міста.

Місто **Городок** - адміністративний центр Львівського району Львівської області, Розташоване місто на віддалі 28 км від обласного центру – м. Львова і входить в найбільш крупну систему розселення, що сформована на території області – Центральну.

В системі населених міст Львівської області м. Городок займає 11 місце по чисельності населення серед 77 міських поселень області.

Городоцький адміністративний район розташований у західній частині Львівської області і межує з Яворівським районом на півночі, Пустомитівським та Миколаївським районами на сході, з Дрогобицьким районом на півдні і Самбірським та Мостиським адміністративними районами на заході.

Район має зручне географічне розташування. У широтному напрямку його територія перетинається мережею шляхів сполучення. Через Городок проходить міжнародна автодорога державного значення М-11 (Е-40) Львів – Шегині, що зв'язує дане місто із обласним і районним центрами та прилеглими населеними пунктами. В західній частині території Городоцької міськради прокладена електрифікована залізнична лінія Львів – Мостиська-2 – Перемишль, на якій в місті розташована залізнична станція.

В економіці Городоцького району провідне місце належить сільському господарству. Кліматичні умови дозволяють вирощувати на території району зернові, технічні культури, займатися овочівництвом та тваринництвом. Промисловість району представлена підприємствами машинобудування, металообробки, хімічної, легкої та харчової галузі тощо.

Найбільша кількість підприємств сконцентрована в м. Городку, де задіяні мешканці міста, а також прилеглих сіл. Пунктами позаміського розселення м. Городка є прилеглі до нього населені пункти, серед яких основні: Черлянське Передмістя, Черляни, Стоділки, Доляни, Братковичі, Галичани, Дроздовичі, Артищів.

Протяжність міста з півночі на південь становить приблизно 3,8 км, із заходу на схід - 9,5 км.

Через Городок протікає річка Верещиця, що є лівою притокою р. Дністер. Поблизу міста утворені стави: Дроздовицький, Городоцько-Дроздовицький та оз. Грабове.

Територія земель Городка в межах міської ради складає 2636,5825 га, в тому числі, в межах міста - 781,4644 га.

Чисельність постійного населення м. Городка на 1.01.2016 р. становить 17 990 осіб. На балансі міста є т. зв. містечко Черляни – вул. Авіаційна.

Городок багатий на численні пам'ятки історії і культури. Постановою Кабінету Міністрів України № 878 від 26.07.2001 року м. Городок включено до списку історичних населених пунктів України.

КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

У літописі Городок вперше згадується у 1213 році як поселення Галицько-Волинського князівства.

Місто виникло в період Київської Русі і розвинулося за часів Галицько-Волинського князівства. У літописі говориться, що місто відоме далеко на схід як центр торгівлі сіллю, а тому мало назву "Городок Сільний". На території міста збереглися залишки земляних укріплень колишнього древньоруського городища, на місці якого пізніше було побудовано замок.

Княжий Городок було споруджено за зразком інших міст Галицько-Волинського князівства, він мав вигляд фортеці, оточеної річкою Верещицею, ставами, важкодоступними болотами. Місто складалося з двох частин: внутрішньої, найбільш укріпленої, т. зв. дитинця, і зовнішньої - "Острога" (передмістя). Навколо городища був частокіл з воротами, вали і рови. У центрі містилися будинки знаті, воїнів, духовенства. В передмісті мешкав простий люд, переважно ремісники, які займалися промислом і сільським господарством.

У XIII ст. Городок відігравав значну роль в економічному і політичному житті галицького князівства. Річка Верещиця, яка впадає в р. Дністер, була в ті часи судноплавною. Місто лежало на важливому торговельному шляху, що зв'язував схід із заходом, південь з північчю.

У Галицько-Волинському літописі про м. Городок згадується в 1227 і 1235 р. у зв'язку з вторгненням польсько-угорських феодалів у Галицьке князівство та боротьбою Волинського князя Данила Романовича за Галицький трон.

Під час польського панування, з 1349 року Городок за адміністративним поділом входив до складу Львівської землі, Руського воєводства як окреме королівське містечко, а пізніше став центром Городоцького староства.

У XIV – XVIII століттях місто складалося з центральної частини – ринку, де були житлові квартали панства, та двох передмість – Львівського та Черлянського, де мешкали в основному селяни. У 80 рр. XIV ст. на території городища, що згадується в літописі, побудували королівський замок, де призначений королем староста здійснював нагляд за міським самоврядуванням.

У XIV – XVIII століттях юридично місто мало своє управління, адміністративні функції виконував староста (війт). Щороку обиралось міське самоврядування - 4 радники, які допомагали війту виконувати адміністративні та судові функції в місті.

В 1420 році король Ягайло поселив у місті 6 католицьких монахів з ордена францисканців. Королівський уряд побудував для них костел і монастир біля замку (ці будівлі збереглися і досі).

У XV і на початку XVI ст. місто зазнало великої шкоди від татарських нападів. З 1504 року Городок поступово відбудовується, тут розвивається торгівля і промисли.

В 1469 році місто отримує право на дві річні ярмарки і торг щочетверга, на які прибували купці з усього Руського воєводства. Сюди з Прикарпаття приїздили чумаки і розвозили сіль на схід і північ. Місто стає центром соляних складів і водночас - одним із головних пунктів торгівлі волами.

Головним предметом експорту з міста Городка була риба, яку з давніх-давен розводили в навколишніх ставах. Торгували тут також поташем, залізною рудою, пиломатеріалами. Городок славився і своїми ремісниками.

В середині XVII століття м. Городок став ареною драматичних подій. У 1648 році Городок з його фортецею був здобутий військом Хмельницького. Під час облоги м. Львова військами Хмельницького та полковника Батурина восени 1655 р. стратегічне значення мала битва під м. Городком. Польська армія налічувала тоді 40 тис. чоловік. Українсько-московські війська в результаті успішного наступу здобули перемогу, знищили значну частину польської армії, а ще більше взяли у полон. Проте, з часом польська шляхта повертає землі, захоплені Хмельницьким, і зруйнований Городок.

У другій половині XVII – на початку XVIII ст. місто занепадає. Великої шкоди завдали Городку напади турецьких військ. У 1672 р. місто було захоплено військом паші Омер-Алі.

У XVIII ст. Городок відбудовується. За люстрацією 1755 р., в ньому було 135 будинків, де проживали 10116 мешканців, а на передмістях мешкали 348 ґрунтових передміщан і 30 загородників.

Після першого поділу Речі Посполитої 1772 року Східна Галичина відійшла до Габсбурзької монархії (з 1804 – Австрійська імперія, з 1867 р. – Австро-Угорщина). Всі маєтки Городоцького староства - 25 королівських сіл (в т.ч. Городок) - перейшли у власність держави Австрійської монархії. Цісарським декретом від 18 липня 1785 року Городок отримав право містечка, яким мав управляти магістрат.

У 1867 р. Городок став повітовим центром. В 1890 році у місті було вже 2870 будинків, в них мешкало 10116 мешканців, з них у сільському господарстві працювали 4264 чол., займалися ремеслом - 3677, торгівлею - 856, розумовою працею - 342. Крім того, було 292 наймити.

Наприкінці ХІХ ст. в Городку діяли гарбарня, млин, миловарня, три олійниці, фабрики соди і сільськогосподарських добрив, вапнярка. Крім дрібних ремесел в місті розвивалось шевство.

29 вересня 1903 року було відкрито пам'ятник Владиславові Ягайлові. Висота пам'ятника з постаментом сягала п'яти метрів. А у 1905 році місто отримало назву Городок Ягеллонський — на честь короля, який любив це містечко і часто бував тут.

В період Першої світової війни у 1914 р. (24-25 серпня) на околицях Городка відбулась відома в історії Городоцька битва між російськими і австрійсько-угорськими військами, що завершилась поразкою австрійців, після якої російська армія вийшла до річки Дунаєць та до Карпат.

У період панування Польщі 1919 - 1939 рр. Городок був звичайним провінційним містечком. Тут діяли два цегельні заводи, вапнярка, тартак, олійниця, два млини. У місті було багато ремісничих цехів, 5 столярних майстерень тощо. З культурно-освітніх закладів у місті були: клуб українського товариства "Поміч", кінотеатр на 120 місць, клуб товариства "Сокіл".

За даними перепису 1935 р. м. Городок налічував близько 13 тис. мешканців.

Після приєднання Західної України до Радянського Союзу у 1939 році Городок стає центром Городоцького району Львівської області. З 27 червня 1941 р. по 25 липня 1944 р. місто було окуповано військами Гітлерівської Німеччини.

У післявоєнні роки основну увагу спрямовано на розвиток промисловості в місті. В процесі індустріалізації реорганізуються старі довоєнні підприємства та створюються нові.

З подальшим розвитком промисловості виникає потреба в збільшенні об'ємів житлового будівництва, з'являються нові мікрорайони. Поширюється ряд культурно-освітніх установ, лікувальних закладів, побутово-обслуговуючих та торгівельних підприємств.

Поруч з Городком, в 5 км на південній схід від міста, біля с. Черляни у 1953 році розміщений військовий гарнізон, пізніше побудована злітно-посадкова смуга та авіабаза винищувачів, що у 1970-1980 роки містила полк літаків Су-24. Дана злітно-посадкова смуга використовувалась і як резервний аеродром Львівського

аеропорту. З будівництвом авіабази в с. Черляни збудовано військове містечко із відповідною інфраструктурою.

У 1976 р. було розроблено генеральний план розвитку м. Городка на період 25-30 років, згідно якого планувався розвиток міста із збільшенням населення до 20 тис. осіб. На той час в Городку мешкало 12,6 тис. осіб.

Згідно даних Всесоюзних переписів чисельність населення Городка становила у 1979 р. – 14 тис. осіб, у 1989 р. – 15,5 тис. осіб.

З проголошенням незалежності України в історії Городка починається новий етап розвитку. В житті міста, як і в суспільстві в цілому відбуваються складні процеси, пов'язані з перехідним періодом від планової економіки до ринкової. Виробничі об'єднання міста реорганізуються в низку підприємств малого бізнесу, нерентабельні підприємства закриваються. Прискореними темпами здійснюється освоєння територій для розміщення індивідуальної садибної забудови, розвивається сфера комерційного обслуговування, особливо, торгівлі та громадського харчування.

У період з 1997 по 2000 роки військовий гарнізон розформовується, у 2003 році військовий аеродром "Черляни" ліквідується. Згодом відбувається приватизація об'єктів нерухомого майна авіабази, а її територія передана у комунальну власність територіальної громади Городоцького району. Згодом військове містечко включене до балансу м. Городка (вул. Авіаційна).

Сьогоднішній Городок – місто з багатовіковою історією та збереженими славними традиціями.

Станом на 1.01.2016 р. в м. Городку проживає 17 990 мешканців.

ПРИРОДНІ УМОВИ

Клімат

Клімат району помірно-континентальний.

Абсолютна максимальна температура повітря (37,0°C), абсолютна мінімальна (33,0°C), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-20,0°C), середня максимальна температура найбільш теплої (23,0°C), середня температура опалювального сезону (-0,2°C) і його тривалість - 191 доба.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 год. в січні становить 80 %, в липні – 58 %.

Число днів з сніжним покривом становить 89-90 днів, середня висота сніжного покриву 19 см.

фологічному відношенні територія м. Городка розташована в межах моренно-флювіогляціально-алювіальній розчленованій рівнини.

Рельєф території міста слабозвиистий, з загальним ухилом на південь і до русла р. Верещиці. Абсолютні відмітки поверхні землі коливаються: в межах заплави р. Верещиця 266,1 - 268,8 м, в межах надзаплавних терас – 310,0 - 270,0 м.

Гідрографічна сітка території представлена річкою Верещиця, яка бере початок біля с. Вишенька Малая на абс. відмітці 344,0 м. Загальна довжина річки 92 км, площа басейну становить 955 км². Верещиця є лівою притокою р. Дністер.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання

Гідрогеологічні умови району м. Городка характеризуються наявністю на його території наступних водоносних горизонтів:

1. Перший від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в алювіальних відкладах долин і заплав річок та струмків на глибині до 3,0 м від поверхні землі, а також в елювіально-делювіальних відкладах на глибині більше 3,0 м від поверхні землі і розкривається шахтними колодязями глибиною 4-16 м. Дебіти колодязів коливаються від 0,1 до 0,5 м³/добу. Води цього водоносного горизонту забруднені з поверхні і не придатні в бактеріологічному відношенні для централізованого водопостачання.

2. Другий від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в породах верхньокрейдяного віку на глибинах 18 - 28 м, місцями - глибше. Водонасиченість горизонту залежить від ступеню тріщинуватості порід. Горизонт розкривається свердловинами глибиною до 100 м. Дебіти свердловин коливаються від 2 до 8 м³/год.

Водопостачання м. Городка здійснюється за рахунок підземних вод водозабору "Будзень".

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району знаходиться в межах схилу Українського кристалічного щита. В геологічній будові району приймають участь відклади верхньої крейди неогенового та четвертинного віку.

Відклади верхньої крейди складені мергелями з прошарками пісковиків та вапняків потужністю більше 100 м.

Неогенові відклади представлені літоталенієвими вапняками, пісковиками, пісками потужністю від 5 до 12 м, місцями більше. Покрівля відкладів залягає на глибинах 16-24м.

Четвертинні відклади розповсюджені повсюдно з поверхні землі і представлені породами елювіально-делювіального походження – супіски, суглинки, що покривають плато та вододільні рівнини потужністю 16-24 м, та породами елювіального походження, що представлені пісками, супісками з прошарками заторфованих ґрунтів, та торфами, які зустрічаються в долинах та заплавах р. Верещиця та її притоків.

Інженерно-геологічні умови

Інженерно-геологічні умови в межах міста характеризуються наявністю таких категорій територій, щодо придатності для забудови:

1. Території **сприятливої категорії для забудови** – займають підвищені території надзапавної тераси р. Верещиці з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %; рівнем підземних вод 3 м і більше від поверхні землі; складені суглинками, супісками з прошарками пісків і розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

2. Території **малосприятливої категорії для забудови** – займають окремі ділянки в різних місцях міста з ухилом поверхні землі до 0,5 % і 8-15 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; складені супісками, суглинками з прошарками пісків з розрахунковим тиском на них 1,0-1,5 кг/см². При будівництві необхідні гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

3. Території **несприятливої категорії для забудови** – займають долину р. Верещиці, та ділянки берегів вздовж ставів (де спостерігається періодичне підтоплення території), понижені і заболочені ділянки із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі, складені супісками, пісками замуленими, з прошарками заторфованих ґрунтів і торфів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см². При будівництві необхідні складна гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

Наведена інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно попередньо виконувати індивідуальні інженерно-геологічні вишукування. Сейсмічність району 6 балів.

4. Розподіл території за функціональним використанням

На даній території опрацювання, площею 15,33 га, згідно **ДПТ**, окрім ділянок житлової забудови передбачається розмістити ділянку для потреб будівництва громадської будівлі – магазину товарів повсякденного вжитку чи кафе. Також поруч передбачено влаштування зеленої зони скверу, дитячих, відпочинкових та фізкультурних майданчиків. Дані проектні рішення відповідають попередньо розробленому генеральному плану міста.

В межах території опрацювання інженерні мережі відсутні. Найближчі лінії електропередачі 10кВ та 35кВ, які ведуть до електропідстанції та від неї до трансформаторних підстанцій, проходять на південний-захід.

Територія проектування відповідно до генерального плану та побажань замовника формується в основному з ділянок житлової забудови площею в межах орієнтовно 0,0700га. Детальним планом передбачено формування 142 таких ділянок.

А також південна частина ділянки передбачається для потреб влаштування блокованої житлової забудови. Для цих потреб відводиться ділянка №146 площею 0,8700га.

До кожної з груп ділянок житлової забудови передбачено влаштування вулиць з круговим об'їздом шириною 10м, 12м та 15м.

В свою чергу кожна з ділянок житлової забудови функціонально ділиться на наступні зони:

- зона розташування індивідуального будинку з прибудованим гаражем, заїздом та тротуаром;
- відпочинкова зона – частина ділянки вільна від забудови.

Передбачається малоповерхова забудова (1-2 поверхи). Щільність

забудови орієнтовно становить 11,0 %.

Для зручності мешканців в межах території опрацювання влаштовано 4 майданчики для контейнерів зі сміттям.

5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Згідно генерального плану м. Городок дана територія передбачена для будівництва індивідуальної житлової забудови, південна сторона об'єкти громадського призначення.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – квартал індивідуальної житлової забудови, об'єкти громадського призначення та інженерної інфраструктури

2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада

3. Наміри забудови: будівництво житлової садибної забудови, дитячого, магазину-кафе, дитячих, відпочинкових та фізкультурних майданчиків та об'єктів інженерного забезпечення (ТП)

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м.Городок урочище «Стрельбище»

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: немає

6. Площа земельної ділянки: площа території опрацювання 15,33 га

7. Цільове призначення земельної ділянки: індивідуальна житлова забудова (142 ділянки), житлова зблокована забудова (одна ділянка площею 0,8700га яка в подальшому буде ділитись на окремі ділянки для обслуговування кожного зблокованого котеджу) громадська забудова (1 ділянка), ділянки для скверу та майданчиків (3 ділянки).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м. Городок

9. Функціональне призначення земельної ділянки: житлової, громадської забудови та інженерної інфраструктури.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у п.14 пояснювальної записки

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 8-10 м – для житла, 1 поверх для магазину-кафе

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: по факту – 11,0 %

13. Максимально допустима щільність населення: 19 люд./га

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 3м від червоних ліній житлових вулиць до житла

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): немає

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8 м

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона лінії електропередачі 10 кВ – 10м

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до всіх будинків та споруд кварталу, влаштувати пішохідні доріжки та тротуари.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: немає. Паркування автомобілів мешканців буде відбуватись безпосередньо на присадибних ділянках. Місця для паркування передбачено поруч з громадським об'єктом

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктований квартал складається з:

- 1) 142-ох індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками різної площі (в межах 0,0680га, 0,0700га);
- 2) одної ділянки площею 0,8700га для потреб житлової зблокованої забудови;
- 3) магазину товарів повсякденного вжитку та кафе на ділянці площею 0,1000га;
- 4) ділянки для влаштування скверу площею 0,1280га;

5) двох ділянок для потреб дитячих та фізкультурних майданчиків площею 0,1284га та 0,0330га;

4) 4-ох майданчиків для контейнерів зі сміттям.

Даний проєктований квартал, що формується в м. Городок відноситься до території житлової та громадської забудови (згідно генерального плану).

Територія, на якій розробляється **ДПТ**, площею 15,33 га, розташована у північно-західній частині міста та придатна для забудови.

Під'їзд до ділянки можливий зі сторони існуючої забудови, зокрема з вулиці І. Блюка та вул. Кирпи від попередньо розробленого кварталу житлової забудови що знаходиться поряд. Також даний квартал сполучається з транспортними шляхами кварталів житлової забудови що розташовані поруч та гармонійно в неї вписується. Згідно планувальної структури генплану дана територія буде мати зручні транспортні зв'язки з іншими кварталами та об'єктами міста Городок.

Детальним планом території передбачено формування кварталу в основному з об'єктів житлової забудови.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування житлових будинків та зв'язок проєктованого кварталу з іншими кварталами;

- раціональне використання території виходячи з площі ділянок в межах 0,68 – 0,7га;

- встановлення проєктованих червоних ліній;

- формування об'ємно-просторової композиції проєктованого кварталу;

- визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Обмеженнями щодо планування та забудови кварталу є:

- охоронні зони від ліній електропередачі – 10м до житлових та громадських будівель;

- відстані від червоних ліній вулиць до фасадів будинків – не менше 3 м;

- розриви між проєктованими житловими будинками - не менше 8 м;

- відстані від майданчиків для сміттєзбірників до вікон будинків – 20 м;

- розрив від гостевих автостоянок біля магазину – 10 м.

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

6.1. Житлова забудова.

ДПТ передбачено розмістити в даному кварталі 142 присадибні ділянки для окреmostоячих садиб а також одна загальна ділянка площею 0,8700га для потреб житлової зблокованої забудови яка в подальшому буде ділитись відповідно до робочого проєкту на окремі ділянки для потреб обслуговування кожного котеджу.

Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць: головних – не менше 6 м, другорядних – не менше 3 м. Територія між

червоною лінією і лінією забудови однородинних будинків із земельними ділянками біля будинків входить до загальної площі ділянки.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 3,0 м проте для забезпечення загального пожежного розриву між сусідніми будинками 8м відстань від будинку на кожній з ділянок до межі повинна становити не менше 4м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Кожен будинок передбачається проектувати з заощеною прибудинковою територією для паркування автотранспорту мешканців та з вбудованим або прибудованим гаражем.

Перелік і граничні розміри житлових будинків які зводяться на присадибних ділянках, визначаються на наступних стадіях проектування за окремим завданням. В детальному плані прийняті розміри будинку 10х12м. Розташування господарських споруд на ділянках не передбачається, адже не можливим є дотримання нормативного розриву в 15м.

Приймаємо коефіцієнт сімейності у місті Городок – 3,0. Кількість мешканців на проєктований квартал при даному коефіцієнті сімейності становитиме $142 \text{ буд.} \times 3 = 426$ мешканців в межах окреmostоячих садиб а також орієнтовно $48 \text{ буд.} \times 3 = 144$ в межах ділянки зблокованої забудови. Загальна кількість мешканців на даний квартал складатиме 570 людей.

Площа забудови (при орієнтовній площі забудови одного будинку 120 м^2) становить $142 \text{ буд.} \times 120 = 17040 \text{ м}^2$ (1,7040 га). Також площа забудови магазину-кафе становитиме орієнтовно 150 м^2 .

З метою оптимального та гармонійного архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість житлової забудови приймаємо 1-2 поверхи.

ДПТ не передбачено будівництво на присадибних ділянках господарських будівель.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 господарські приміщення площею до 50 кв.м допускається прибудовувати до одно- та двоквартирних житлових будинків (крім будинків, розташованих в IV кліматичному районі) за умови ізоляції від житлових кімнат та кухонь не менше ніж трьома підсобними приміщеннями.

Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

6.2. Громадська забудова

Магазин – кафе. Згідно детального плану передбачено влаштувати в південній частині проектованої території. Для цих потреб передбачено відведення земельної ділянки площею 0,1000га.

В межах ділянки можливим є розташування будівлі магазину з кафе а також відкритої літньої відпочинкової зони біля кафе. Вздовж вулиці влаштовуються місця для паркування автомобілів відвідувачів. По ділянці влаштовуються пішохідні доріжки та зелені зони.

Територія інженерної інфраструктури. Для розосередження навантажень кварталу забудови передбачено влаштування двох трансформаторних підстанцій а саме поруч з громадською забудовою та на півночі поруч з дитячими майданчиками.

Підключення трансформаторних підстанцій буде відбуватись до існуючої лінії електропередачі 10кВ яка знаходиться на південний-захід.

Для зручності мешканців кварталу житлової та громадської забудови на території опрацювання передбачено місця для влаштування 4-ох майданчиків для контейнерів зі сміттям. Відстань від майданчиків для контейнерів зі сміттям становить 20м до житлової та громадської забудови.

7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Основою транспортної інфраструктури для території що проектується, для влаштування житлового кварталу є існуючі ґрунтові (польові) дороги а також проєктовані вулиці, які передбачені у генеральному плані міста і є бічними від існуючої вулиці І. Бльока.

Також в північній частині території проєктування кварталу забудови, згідно генерального плану, відображено вулицю яка з'єднує основні частини проєктованих територій міста Городок вздовж північної його межі. Дана вулиця становитиме 15м в червоних лініях.

До всіх будинків запроектовано під'їзди та пішохідні підходи. Транспортна мережа проєктованого кварталу представлена вулицями шириною 15, 12 та 10 м (ширина проїжджої частини 7 м) в червоних лініях.

Всі групи ділянок які розташовані в межах проєктованих вулиць мають можливість кругового об'їзду.

В місцях перетину вулиць необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Паркування автомобілів мешканців індивідуальної житлової забудови проєктованого кварталу відбуватиметься безпосередньо на ділянках.

Паркування автомобілів поруч з громадськими об'єктами кварталу (магазин-кафе) відбуватиметься на майданчику для паркування автомобілів відповідно до розрахунку кількості паркомісць.

Розрахунок кількості паркомісць

(Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 таблиця 10.7)

1. Кількість місць для паркування в торгових центрах, універмагах, універсамах (супермаркети), магазини з площею торгових залів 100-500м² на 100 м² торгової площі 1-2 машиномісця. Враховуючи торгову площу даного об'єкту орієнтовно 60 м² необхідним є 1 паркомісце.
2. Для відвідувачів ресторанів та кафе на 100 місць в залі необхідно 8-10 машиномісць. Враховуючи потужність даного кафе орієнтовно в 50 місць влаштовано 5 машиномісць.
Загальна кількість машиномісць передбачена детальним планом становить 6 машиномісць.

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Електропостачання

Електропостачання кварталу житлової садибної забудови та громадських об'єктів кварталу в м. Городок передбачається згідно технічних умов Городоцького РЕМ ПАТ «Львівобленерго».

Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів кварталу індивідуальної житлової забудови в м. Городок проведений відповідно до вимог В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Питомі розрахункові електричні навантаження громадських об'єктів прийняті за табл. 3.15, а навантаження житлової забудови за додатком Д ДБН В.2.5-23-2010. Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Розрахунок електричних навантажень зведений в таблицю 8.1.

Таблиця 8.1

| № п/п | Назва споживачів | Од. вим. | К-ть | Питоме навант. кВт/ од.вим. | Розрахункова потужність | Коеф. одно-час. | Всього, кВт |
|----------------|------------------|----------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|--------------|
| 1 | Житлова забудова | садиб | 142+48= 190 | 2,27 | 431,3 | 1,0 | 431,3 |
| 2 | Магазин, кафе | м ² площі | 140 | 0,15 | 21,0 | 0,5 | 10,5 |
| Всього: | | | | | | | 441,8 |

Розрахункова потужність кварталу забудови становитиме 441,8 кВт. Загальне електроспоживання населення та громадських споруд кварталу

забудови згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 8.8 складає 480,5 тис.кВт.год/рік.

Категорія надійності електропостачання житлової забудови та громадських споруд – III.

Електропостачання проектового кварталу індивідуальної житлової забудови передбачається від двох проектованих комплектних трансформаторних підстанцій (КТП) 10/0,4 кВ потужністю 250 кВА кожна. КТП встановлюється в центрі електричних навантажень.

Живлення КТП буде відбуватися повітряною лінією 10 кВ, яка підключається відпайкою до існуючої ПЛ-10 згідно технічних умов Городоцького РЕМ ПАТ «Львівобленерго».

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до житлової та громадської забудови передбачається проектованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СІП). 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 СІП-4 перерізом 2х16мм².

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасадах житлових будинків та громадських об'єктів. 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.

Водопостачання

В місті Городок а зокрема поруч з територією проектування біля існуючої житлової забудови наявна централізована система водопостачання для житлового секторів. Для гарантованого водопостачання населення проектового кварталу передбачається підключення до централізованого водопроводу міста. Влаштування локальних джерел водопостачання не передбачається.

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

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

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

Таблиця водоспоживання і водовідведення

Таблиця 8.2

| № п/п | Назва споживачів | Од. вим. | К-сть на розрах. термін | Норма водоспож./ водовідвед., л/добу | Водоспожив. на розрах. термін, м³/добу | Водовідвед. на розрах. термін, м³/доб. | Примітка |
|-------|--|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|--|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Забудова будинками, обладнаними водопроводом, каналізацією і місцевими водонагрівачами | 1 меш | 570 | 235/235 | 134,0 | 134,0 | |
| 2 | Магазин, кафе | 20 м² торг. площі | 140 | 250/250 | 35 | 35 | |
| | Всього | | | | 169,0 | 169,0 | |
| | Невраховані витрати 5% | | | | 8,5 | 8,5 | |
| | Разом | | | | 177,5 | 177,5 | |

Розрахункова витрата води на господарсько-питні потреби складає 177,5 м³/добу.

Річна витрата води 64787,5 м³.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 5 л/сек.

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 вводів будинків до проектного водопроводу необхідно буде влаштувати засувки безколодязного типу.

Протипожежні заходи

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

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. Також забір води можливо здійснювати від водних об'єктів які знаходяться поруч при умові влаштування під'їзду до них з твердого покриття та пірсу.

Каналізація

Існуючий стан

В місті Городок наявна централізована система каналізації. Господарсько-побутові стоки громадських об'єктів та житлових будинків відводяться на загальноміські очисні споруди.

Проектні пропозиції

Згідно з генеральним планом міста для відведення стічних вод з житлової та громадської забудови передбачено на очисні споруди. Влаштування локальних очисних споруд не передбачається.

Згідно розрахунків водовідведення, вказаних в таблиці 8.2, об'єм стоків становитиме 177,5 м³/добу.

Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових труб.

Газопостачання

Даний проект розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2007 "Газопостачання", ДБН Б.2.2-12:2019, 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 та громадської забудови в м. Городок передбачається від існуючого сталевого газопроводу середнього тиску.

Забудову передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу.

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

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

Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

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

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

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

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;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проектом 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.

10. Комплексний благоустрій та озеленення території

На даний момент на території знаходиться незначна частина зелених насаджень. Цінні насадження відсутні тому детальним планом території не передбачено їх збереження. Також передбачається 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 – ФЕМ.

11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до житлової забудови.

Основними джерелами забруднення є гостеві автостоянки. Нормативні розриви від майданчиків з контейнерами для сміття та автостоянок (20 та 10 м відповідно) до існуючих та проєктованих житлових будинків дотримуються.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проєктування.

Для захисту самого кварталу від зовнішніх забруднювачів навколишнього середовища (таких як виробничі підприємства, автодорога, очисні споруди) генеральним планом передбачено влаштувати захисну посадку дерев шириною не менше 10м по периметру від даних об'єктів.

Від очисних споруд міста до кварталу дотримано необхідну відстань яка по факту становить 2,6км та є більшою за максимально допустиму відповідно до ДСП.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» абзац 1.

Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

1.Здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності:

п.10, частина третя, стаття 3 (Сфера застосування оцінки впливу на довкілля) Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

- будівництві житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 га і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 га і більш як на 100 паркомісць;

Враховуючи вищевикладене та оскільки об'єкти на території опрацювання ДПТ не входять до переліку планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», тому не вбачається за необхідність проведення стратегічної екологічної оцінки.

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

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

А. Будівництво індивідуальних житлових будинків та громадських будівель. Влаштування під'їздів та проїздів до проєктованих будівель. Будівництво передбачено за кошти забудовників.

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

13. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- план топографічного знімання М1:1000;
- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Городоцької міської ради.

14. Техніко-економічні показники

| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------------------|
| | | Існуючий стан | Розрахунковий період |
| Територія | | | |
| Територія в межах проекту у тому числі: | га | 15,33 | 15,33 |
| - ділянки житлової забудови | га | - | 10,7900 |
| - ділянки громадської забудови (магазин, кафе) | га | - | 0,1000 |
| - землі сільськогосподарського призначення, чагарники | га | 14,778 | - |
| - вулиці та проїзди | га | 0,5520 | 4,1506 |
| - зелені насадження (сквер) | га | - | 0,1280 |
| - дитячі та фізкультурні майданчики | га | - | 0,1614 |
| Населення | | | |
| Чисельність постійного населення | особи | - | 570 |
| Щільність населення | люд/га | - | 19 |
| Житловий фонд | | | |
| Житловий фонд | тис.м ² заг. площі % | - | 20,800 |
| Середня житлова забезпеченість | м ² /люд | 41,6 | 41,6 |
| Вибуття житлового фонду | тис.м ² загальної площі | - | - |
| Житлове будівництво, всього: | будинків | - | 142+48 |
| Садібна забудова | тис.м ² будинків | - | <u>20,800</u> 190 |
| Вулично-дорожня мережа | | | |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього | км | 0,35 | 2,56 |
| Щільність вулично-дорожньої мережі, всього | км/км ² | - | 18,5 |
| Відкриті автостоянки для | маш.-місць | - | 6 |

| | | | |
|---|----------------|---|-------|
| тимчасового зберігання легкових автомобілів | | | |
| Інженерне обладнання | | | |
| <i>Водопостачання</i> | | | |
| Водопостачання, всього | м³/ добу | - | 177,5 |
| <i>Каналізація</i> | | | |
| Сумарний об'єм стічних вод | м³/ добу | - | 177,5 |
| <i>Електропостачання</i> | | | |
| Споживання сумарне | кВт | - | 441,8 |
| <i>Газопостачання</i> | | | |
| Витрати газу, всього | тис.м³/ рік | - | 25,6 |
| Охорона навколишнього середовища | | | |
| Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - |

15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт

При розробленні ДПТ враховано:

- генеральний план міста Городок;
- інформаційні довідки.

Примітка:

1. Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) «на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території».

16. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

16.1. Характеристика ДПТ

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території (далі ДПТ) для розміщення кварталу житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області виконана на підставі Рішення Городоцької міської ради №22/22-4942 від 26 травня 2022 року «Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території земельної

ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області» відповідно до завдання на розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту та на підставі: ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

Територія, на якій розробляється **ДПТ**, площею 15,33 га, розташована у північно-західній частині міста та придатна для забудови.

Зокрема квартал проектування розташований поруч з межею міста та новосформованими кварталами житлової забудови. Поруч, на південному-заході, проходить вулиця Кирпи та розташована електропідстанція.

Клімат району помірно-континентальний.

Абсолютна максимальна температура повітря (370С), абсолютна мінімальна (33 0С), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-20 0С), середня максимальна температура найбільш теплого (23 0С), середня температура опалювального сезону (-0,2 0С) і його тривалість - 191 доба.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 год. в січні становить 80 %, в липні – 58 %.

Число днів з сніжним покривом становить 89-90 днів, середня висота сніжного покриву 19 см.

На даній території опрацювання, площею 15,33 га, згідно **ДПТ**, окрім ділянок житлової забудови передбачається розмістити ділянку для потреб будівництва громадської будівлі – магазину-кафе та місць для відпочинку населення (сквер, дитячі та фізкультурні майданчики). Дані проектні рішення відповідають попередньо розробленому генеральному плану міста.

В межах території опрацювання лінії електропостачання та інші інженерні мережі не проходять.

Основна частина території проектування передбачена для влаштування житлової садибної забудови. Південна частина передбачена для влаштування житлової блокованої забудови.

Передбачається малоповерхова забудова (1-2 поверхи). Щільність забудови орієнтовно становить 11,0 %.

Для зручності мешканців в межах території опрацювання влаштовано 4 майданчики для контейнерів зі сміттям.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктований квартал складається з:

- 1) 142-ох нових індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками різної площі (в межах 0,0680га – 0,0700га);
- 2) однієї ділянки для потреб влаштування житлової блокованої забудови площею 0,8700га;
- 3) магазину товарів повсякденного вжитку та кафе на ділянці площею 0,1000га;
- 4) ділянки для влаштування скверу площею 0,1280га;
- 5) двох ділянок для потреб дитячих та фізкультурних майданчиків площами 0,1284га та 0,0330га;
- 6) 4-ох майданчиків для контейнерів зі сміттям.

Даний проєктований квартал, що формується в м. Городок відноситься до території житлової та громадської забудови (згідно генерального плану).

Під'їзд до ділянки можливий зі сторони існуючої забудови, зокрема з вулиці І. Блюка та вул. Кирпи. Також даний квартал сполучається з транспортними шляхами кварталів житлової забудови що розташовані поруч та гармонійно в неї вписується. Згідно планувальної структури генплану дана територія буде мати зручні транспортні зв'язки з іншими кварталами та об'єктами міста Городок.

Приймаємо коефіцієнт сімейності у місті Городок – 3,0. Кількість мешканців на проєктований квартал при даному коефіцієнті сімейності становитиме $142 \text{ буд.} \times 3 = 426$ мешканців в межах окреmostоячих садиб а також орієнтовно $48 \text{ буд.} \times 3 = 144$ в межах ділянки зблокованої забудови. Загальна кількість мешканців на даний квартал складатиме 570 людей.

Площа забудови (при орієнтовній площі забудови одного будинку 120 м^2) становить $142 \text{ буд.} \times 120 = 17040 \text{ м}^2$ (1,7040 га). Також площа забудови магазину-кафе становитиме орієнтовно 150 м^2 .

Також площа забудови магазину-кафе орієнтовно становитиме 140 м^2 .

ДПТ не передбачено будівництво на присадибних ділянках господарських будівель.

В центрі навантаження кварталу з південної сторони та на півночі передбачено місця для розміщення трансформаторних підстанцій для потреб об'єктів кварталу.

Підключення трансформаторних підстанцій буде відбуватись до існуючої лінії електропередачі 10кВ яка проходить південніше.

Територія ДПТ не попадає в зону хімічного забруднення від ХНО.

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси.

Також в межах ДПТ відсутні території можливого (прогнозованого) заболочення та заторфованості.

Катигоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність на особливий період в межах ДПТ відсутні.

Потенційно-небезпечні об'єкти та об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

На території ДПТ ХНО відсутні. Однак територія детального плану розташована в зоні хімічного забруднення від хімічно-небезпечного об'єкта – насосна станція «Будзинь-2» (м. Городок, Хлор) (у разі повного руйнування ємностей із небезпечними хімічними речовинами), які знаходиться за межами ДПТ.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проекрованої забудови;
- існуючі будівлі та споруди;
- місця захисту людей;
- проектовані захисні споруди цивільного захисту;
- напрямки евакуації людей.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення. Додаткова інформація визначена у розділі «Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору» і відображена на Схемі інженерної підготовки території та вертикального планування.

16.2. Оповіщення людей.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій 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.

Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснювати за допомогою проекрованої електросирени типу С-40 (радіус дії 500 м) та проектованого гучномовця розміщених на будівлі магазину-кафе на вулиці Проектована 8.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Умови на підключення електросирени та гучномовця визначаються Львівською філією ПАТ «Укртелеком».

Оповіщення працюючого персоналу здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Городоцького району та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення може змінюватись.

Відповідні технічні рішення щодо системи оповіщення розробити на нижчих стадіях проектування та при розроблені відповідної документації на влаштування системи оповіщення.

16.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд 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 буде здійснюватись в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах ДПТ.

Укриття населення в межах ДПТ передбачається в підвалах проєктованих індивідуальних житлових будинків.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття в ньому населення - 24 годин.

На території ДПТ проєктується протирадіаційні укриття (ПРУ) в проєктованій будівлі магазину-кафе (вул. Проєктована 8) місткістю 50 чол. із коефіцієнтом захисту ПРУ $K_z=200$, $\Delta P_f = 20$ кПа (0,2 кгс/см²).

На особливий період при недостатній кількості підвальних приміщень для укриття людей можуть використовуватись найпростіші укриття, а саме перекриті щілини, місця їх спорудження показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

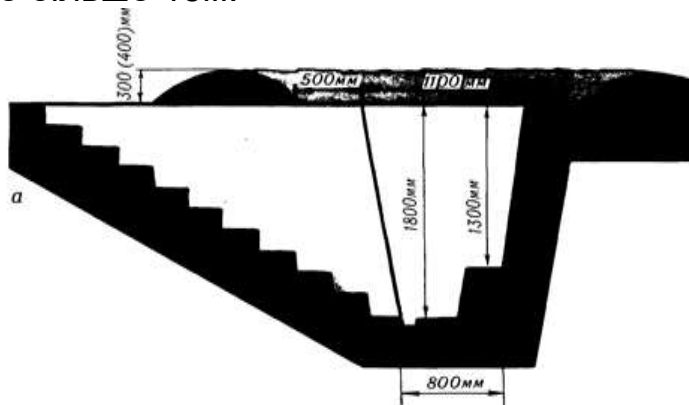
Найбільш доступними найпростішими укриттями є щілини – відкриті й перекриті.

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних,

отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.



Малюнок – Відкрита щілина

Місце будівництва щілини потрібно вибирати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газу – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибирати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви).

Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канапу для відводу вод.

16.4. Евакуація людей.

У разі виникнення надзвичайних ситуацій, евакуація людей може здійснюватись завчасно і проводиться у відповідності до плану цивільного захисту Львівського (Городоцького) району із виведенням людей у збірний евакуаційний пункт. Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації

проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

Евакуація населення із території ДПТ здійснюється в сторону вул. Кирпи, а в подальшому в західному і східному напрямку. Шляхи евакуації показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

При виникненні аварії на насосна станція «Будзись-2» під час землетрусу, а також в особливий період з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота), евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

В напрямку розташування насосної станції «Будзись-2» евакуація не здійснюється.

При плануванні евакуації враховують:

- небезпечні концентрації отруйних речовин можуть зберігатися до декількох діб;
- незначне ушкодження людей отруйними речовинами через шкіру не потребує застосування засобів захисту шкіри при евакуації;
- особливості розповсюдження отруйних речовин.

При виникненні аварії на ХНО укриття людей в протирадіаційних укриттях не передбачається.

16.5. Заходи сейсмічної безпеки.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

16.6. Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

Територія детального плану розташована в зоні хімічного забруднення від хімічно-небезпечного об'єкта насосна станція «Будзись-2» (у разі повного руйнування ємностей із небезпечними хімічними речовинами), який знаходиться за межами ДПТ.

При загрозі чи виникненні аварії на даних ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий распіратор,

одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самотійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ при аварії:

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год. (табл. 2 Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті затвердженої спільним наказом МНС, Міністерством аграрної політики, Міністерством економіки України, Міністерством екології та природних ресурсів України № 73/82/64/122 від 27.03.2001 року (далі - Методика)).

У відповідності до зазначеної таблиці при максимально складних умовах, а саме при швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

$$t = \frac{2,4}{5} = 0,48 \text{ год. (28 хв.)}$$

де 2,4 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі ДПТ при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,48 год. (28 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до об'єктів та меж ДПТ, можливі втрати населення, робітників та службовців, які опинилися у ЗМХЗ (ПЗХЗ) та час випарювання наведені у Таблиці 1,2,3.

Табл.1

Розрахунки часу підходу хмари НХР до об'єктів та меж ДПТ при аварії на
ПАТ «Львівхім»

| № з/п | Найменування об'єкту | Відстань до ХНО, км | Ступінь вертикальної стійкості повітря | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--|---------------------|---|------|------|-----|-----------|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|------|-----|-----|
| | | | Інверсія | | | | Ізотермія | | | | | | | | | | Конвекція | | | |
| | | | Швидкість повітря, м/с | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 5 | 10 | 16 | 21 | 6 | 12 | 18 | 24 | 29 | 35 | 41 | 47 | 53 | 59 | 7 | 14 | 21 | 28 |
| | | | Час підходу хмари НХР до межі ДПТ, об'єкта при оперативному прогнозуванні, хв | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Найближча відстань до ДПТ відносно ХНО | 2,4 | 28 | 14,4 | 9 | 6,8 | 24 | 12 | 8 | 6 | 4,9 | 4,1 | 3,5 | 3 | 2,7 | 2,4 | 20,5 | 10,2 | 6,8 | 5,1 |
| 2. | Найдальша відстань до ДПТ відносно ХНО | 3 | 36 | 18 | 11,2 | 8,5 | 30 | 15 | 10 | 7,5 | 6,2 | 5,1 | 4,3 | 3,8 | 3,3 | 3 | 25,7 | 12,8 | 8,5 | 6,4 |

Табл.2

Можливі втрати населення, робітників та службовців, які опинилися у
ЗМХЗ (ПЗХЗ), чол./%

| Забезпеченість засобами захисту | К-ть людей | На відкритій місцевості | В будівлях або в простіших сховищах |
|---------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Без протигазів | 414 | 373-414/90-100 | 207/50 |
| У протигазах | 414 | 5-9/1-2 | до 5 /до 1 |
| У простіших засобах захисту | 414 | 207/50 | 125-187/30-45 |

Табл. 3

Час випарювання (термін дії джерела забруднення) для деяких НХР, годин

| №№ з/п | Найменування НХР | V, м/с | Характер розливу | | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------------|--------|-------------------------|---|----|------|------------|---|----|------|-------|---|----|----|
| | | | “вільно” | | | | “у піддон” | | | | | | | |
| | | | H=0,05 м | | | | H=1 м | | | | H=3 м | | | |
| | | | температура повітря, °C | | | | | | | | | | | |
| | | | -20 | 0 | 20 | 40 | -20 | 0 | 20 | 40 | -20 | 0 | 20 | 40 |
| | хлор | 1 | 1,50 | | | | 23,9 | | | | 83,7 | | | |
| 2 | | 1,12 | | | | 18,0 | | | | 62,9 | | | | |
| 3 | | 0,90 | | | | 14,3 | | | | 50,1 | | | | |
| 4 | | 0,75 | | | | 12,0 | | | | 41,8 | | | | |
| 5 | | 0,65 | | | | 10,2 | | | | 35,8 | | | | |
| 10 | | 0,40 | | | | 6,0 | | | | 20,9 | | | | |

16.7. Висновки.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

17. Додатки



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
22 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 22/22-4942

26 травня 2022 року

м. Городок

Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області

З метою деталізації положень генерального плану м. Городок Львівського району Львівської області та визначення планувальної організації і розвитку частини території населеного пункту, керуючись Земельним кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №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 комісії з питань 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 13,7 га. для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради 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. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ містобудування та архітектури міської ради та постійну комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Кульчицький Н.Б.).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

ПОГОДЖЕНО

(Виконавець)

ЗАТВЕРДЖЕНО

(Замовник)

ТОВ «Центр планування території»

Голова Городоцької міської ради (ОТГ)
Львівського району Львівської області



Директор _____ Єзерський М.П.

Міський голова _____ Ременяк В.В.

_____ 2022р.

_____ 2022р.

ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території
для розміщення кварталу житлової забудови в
урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради
Львівського району Львівської області**

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Підстава для проектування | Рішення Городоцької міської ради №22/22-4942 від 26 травня 2022 року «Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території земельної ділянки для розміщення кварталу індивідуальної житлової забудови в урочищі «Стрельбище» на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області» |
| 2 | Замовник розроблення детального плану території | Городоцька міська рада |
| 3 | Розробник детального плану території | ТОВ «Центр планування території» 80383, Львівська обл., Жовківський р-н, с.Малехів, вул. Галицька 1Б |
| 4 | Площа території опрацювання | Орієнтовно 14га |
| 5 | Строк виконання детального плану території | Згідно договору на проектні роботи |
| 6 | Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи | Роботи виконуються одним етапом |
| 7 | Строк першого та розрахункового етапів проекту | Немає |
| 8 | Мета розроблення детального плану території | - уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану міста Городок; - уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами. |

| | | |
|----|--|---|
| 9 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | <p>Аркуш 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній населеного пункту.</p> <p>Аркуш 2. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. М 1:1000</p> <p>Аркуш 3. Проектний план. План червоних ліній. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:1000</p> <p>Аркуш 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:1000</p> <p>Аркуш 5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М 1:1000</p> |
| 10 | Склад текстових матеріалів | <ol style="list-style-type: none"> 1. Вступ. 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 3. Оцінка існуючої ситуації. 4. Розподіл території за функціональним використанням. 5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження. 6. Основні принципи планувально-просторової організації території. 7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів. 8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. 9. Інженерна підготовка території. 10. Комплексний благоустрій та озеленення території. 11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років. 13. Перелік вихідних даних. 14. Техніко-економічні показники. 15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт. 16. Додатки. |
| 11 | Перелік основних техніко-економічних показників | Згідно додатку В.1- Основні техніко-економічні показники детального плану території ДБН Б.1.1-14:2012 |
| 12 | Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів | Відповідно до положень генерального плану міста Городок та інженерно-геодезичних вишукувань визначити принципи планувально-просторової організації території |
| 13 | Вимоги до використання геоінформаційних технологій | Система УСК 2000 |

| | | |
|----|---|--|
| 14 | Перелік вихідних даних для розроблення детального плану території, що надаються замовником | -рішення на розроблення ДПТ; -виколювання з генерального плану м. Городок; -топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі; М 1:1000 представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж. *Усі вихідні дані надаються на 1 січня року поточного розроблення детального плану території згідно з договором на його виконання. |
| 15 | Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території | Немає |
| 16 | Вимоги щодо забезпечення державних інтересів | Відповідно до вимог закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівельної діяльності» |
| 17 | Вимоги з цивільної оборони | Розробляється з урахуванням відповідно розділу у складі генерального плану населеного пункту, у випадку наявності ІТЗ ЦЗ(ЦО) склад та зміст відповідно ДБН Б.1.1.-5:2007 |
| 18 | Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів | Немає |
| 19 | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення | - 3 примірники - кольорові графічні матеріали |
| 20 | Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях | DOC, PDF |
| 21 | Основні вимоги до програмного забезпечення | Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР. |
| 22 | Додаткові вимоги | Провести громадські слухання відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів |

Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради

Блок В.В.

Директор
ТОВ «Центр планування території»

Сверський М. П.

Головний архітектор проекту

Данилюк Т. Л.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| Існуючі | Проектовані | |
|---------|-------------|--|
| | | межа Городоцької міської ради. |
| | | адміністративна межа міста Городок. |
| | | межа сусідніх населених пунктів. |
| | | адміністративні, громадські установи та їх території. |
| | | території, відведені під будівництво об'єктів громадського обслуговування. |
| | | резервні території громадського призначення. |
| | | пам'ятки архітектури. |
| | | території квартирної забудови. |
| | | резервні території квартирної забудови. |
| | | території садибної житлової забудови. |
| | | території, відведені під садибну забудову та в стадії будівництва. |
| | | резервні території житлової забудови. |
| | | резервні території високощільної малоповислогої забудови. |
| | | території, де можливе будівництво житла після ліквідації об'єктів військового призначення, збитих кіндшматів, при погодженні з органами санітарного нагляду. |
| | | території, де не дозволяється нове житлове будівництво. |
| | | території житлової забудови, які пропонуються до переселення. |
| | | території, на яких дозволяється нове житлове будівництво за умови ліквідації шумового дискомфорту. |
| | | території масивів садівничих ділянок. |
| | | масиви садівничих ділянок - резервні території садибного будівництва. |
| | | території підприємницької діяльності, комерцій. |
| | | території виробничих підприємств. |
| | | території, відведені під розміщення виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики. |
| | | резервні території виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики. |
| | | території підприємств підприємств. |
| | | території сільськогосподарських підприємств. |
| | | території складських об'єктів. |
| | | території об'єктів обслуговування автотранспорту. |
| | | території, відведені під розміщення об'єктів обслуговування автотранспорту. |
| | | заплановані коїни. |
| | | сміттєвідводи залізниць. |
| | | пішохідний міст через залізницю. |
| | | автодорога державного значення. |
| | | шляхопровід. |
| | | головні вулиці та автодороги в червоних лініях. |
| | | вулиці, проїзди в червоних лініях. |
| | | лінії регулювання забудови вздовж головних вулиць. |
| | | шумозахисний екран. |
| | | зупинки громадського автотранспорту. |



Територія проектування

Межа знімання

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Об'єкти в межах Городоцької міськради

1. Організації та установи управління

- 1.1 Городоцька міська рада, міськвиконком. Відділення Державтоінспекції.
- 1.2 Городоцька районна держадміністрація.
- 1.3 Відділ реєстрації актів цивільного стану (РАЦС).
- 1.4 Городоцьке районне відділення управління СБУ.
- 1.5 Відділення внутрішніх справ. Городоцький районний сектор головного управління ДМС у Львівській області.
- 1.6 Районний суд. Управління сільського господарства та продовольства Городоцької РДА. Районне управління юстиції.
- 1.7 Районна прокуратура.
- 1.8 Городоцький районний територіальний центр соціального обслуговування Львівської області.
- 1.9 Районний відділ статистики. Городоцька міжрайонна державна податкова інспекція. Страхова компанія "Оранта". Аптека. Бар "Едельвейс". Фінансове управління Городоцької РДА. Районний архів.
- 1.10 Городоцька податкова міліція. Управління державного казначейства у Городоцькому районі.
- 1.11 Відділ освіти Городоцької РДА.
- 1.12 Районний центр зайнятості.
- 1.13 Відділення РДА.
- 1.14 Об'єкти громадського обслуговування соціальної сфери (пропозиція).

2. Установи освіти

- 2.1 Загальноосвітня школа I ст. - гімназія (НВК № 2) корпус № 1.
- 2.2 Загальноосвітня школа I-III ступенів № 3.
- 2.3 Навчально-виховний комплекс № 2 (загальноосвітня школа - гімназія).
- 2.4 Навчально-виховний комплекс № 5 (загальноосвітній та дошкільний навчальні заклади).
- 2.5 Дитяча музична школа.
- 2.6 Дошкільний навчальний заклад № 2 "Калинонька".
- 2.7 Дошкільний навчальний заклад № 3 "Баранок".
- 2.8 Загальноосвітня школа (пропозиція).
- 2.9 Дитяча дошкільна установа (пропозиція).

3. Установи культури та мистецтва

- 3.1 Народний районний Дім. Відділ культури Городоцької РДА.
- 3.2 Бібліотека (для дорослих і дітей).
- 3.3 Молодіжний центр культури та дозвілля.
- 3.4 Соціальний центр розвитку та дозвілля. Спортзал "Ростджим".
- 3.5 Народний Дім "Довжанка".
- 3.6 Парк атракціонів (пропозиція).

4. Культурні споруди, пам'ятники, парки

- 4.1 Церква Благовіщення (пам'ятка архітектури 1633 р.).
- 4.2 Церква Івана Хрестителя (пам'ятка архітектури 1750 р.) і давниці (XIX ст.).
- 4.3 Костел Воздвиження Чесного Хреста (пам'ятка архітектури XV-XVIII ст.).
- 4.4 Святопреображенський монастир (пам'ятка архітектури 1419 р.).
- 4.5 Церква св. Миколая (пам'ятка архітектури XVIII ст.).
- 4.6 Церква св. Варвари (пам'ятка архітектури).
- 4.7 Церква св. Розалії (пам'ятка архітектури).
- 4.8 Церква св. княгині Ольги і князя Володимира.
- 4.9 Пам'ятник "Жертвам більшовицьких репресій".
- 4.10 Пам'ятник Сивоїм Стрільцям.
- 4.11 Пам'ятник Т. Шевченку (проект).
- 4.12 Пам'ятник борцям за волю України.
- 4.13 Пам'ятник полеглим воїнам-афганцям, каплиця.
- 4.14 Пам'ятний знак закладення міста Городок (1213 р.).
- 4.15 Пам'ятник жертвам фашизму.
- 4.16 Пам'ятник Б. Хмельницькому.
- 4.17 Храм Холмської ікони Богої Матері (будівництво).
- 4.18 Міський парк.
- 4.19 Місце розміщення пам'ятного знаку, свідальної споруди (пропозиція).

5. Установи охорони здоров'я

- 5.1 Городоцька центральна районна лікарня.
- 5.2 Поліклініка ЦРЛ, дитяча консультація.
- 5.3 Неврологічне відділення ЦРЛ.
- 5.4 Районна стоматологічна поліклініка.
- 5.5 Лабораторний центр "Медіс".
- 5.6 Районна СЕС.
- 5.7 Станція переливання крові.
- 5.8 Аптека.
- 5.9 Центральна районна аптека № 57 м. Городок.
- 5.10 Терапевтичний відділення ЦРЛ.
- 5.11 Стоматологічна клініка.

| Зм. | Кільк | Арк. | № док | Підпис | Дата | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|-----|-------|------|-------|--------|------|--|--|--|-------------------------------------|-------|---------|
| | | | | | | | | | ДПТ | | |
| | | | | | | | | | ТОВ "Центр планування території" | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Графічна частина