

Замовник: Східницька селищна рада

Землекористувач: Проць Т.М.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**щодо зміни цільового призначення для індивідуального
дачного будівництва за межами населеного пункту
с.Майдан Дрогобицького р-ну
Львівської області.**

ФОП

Головний архітектор проекту



В.Гайгель

В.Гайгель

ЛЬВІВ 2022

ВСТУП

Проект детального плану території щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с.Майдан р-ну Дрогобицького р-ну. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території загальною площею 0,1800га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 (18) років, в тому числі 1-ша черга – 5 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» .
4. ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
5. ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».
6. ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень».

При розробці проекту враховувались рішення затвердженої містобудівної документації на дану територію: генерального плану с.Майдан Дрогобицького району Львівської області.

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Перелік матеріалів детального плану території
2. Стисла історична довідка
3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов
4. Оцінка існуючої ситуації
5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови
7. Характеристика видів використання території
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини
9. Містобудівні умови та обмеження.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території
14. Комплексний благоустрій та озеленення території
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони
16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу
17. Техніко-економічні показники детального плану території
18. Охорона навколишнього природного середовища.
19. Перелік вихідних даних

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

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

Склад графічних матеріалів:

- 1 Аркуш.** Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту
- 2 Аркуш.** План існуючого використання території та існуючі планувальні обмеження М1:500
- 3 Аркуш.** Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:500
- 4 Аркуш.** Схема інженерної підготовки території, вертикального планування та червоні лінії М1:500
- 5 Аркуш.** Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М1:500

Підстава для розроблення детального плану території:

Детальний план території щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с.Майдан р-ну Дрогобицького р-ну розроблений на замовлення Східницької селищної ради на підставі:

- Рішення №961 від 28.10.2022р.;
- статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- генерального плану населеного пункту с.Майдан.

В проекті опрацьована територія площею 0,1800га.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 15 до 20 років, в тому числі 1-ша черга – від 3 до 7 років.

У проекті враховані основні рішення генплану с.Майдан .

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", ДСП-173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН Б.2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

2. Стисла історична довідка.

Історія Дрогобиччини своїм корінням сягає сивої давнини. Зокрема, перша згадка про місто Дрогобич датується 1387 р., однак за опосередкованими даними воно значно старіше і було одним із центрів солеваріння Київської, а пізніше Галицько-Волинської Русі. Від середини I-го століття — під владою Польщі, пізніше — до 1918 р. — Австро-Угорщини. У 1918 р. на Дрогобиччині була встановлена влада ЗУНР. Із 1919 р. — край знову під польським пануванням. Між 17 та 29 вересня 1939 року приєднана до УРСР після розділу Польщі. Із липня 1941 р. по серпень 1944 р. Дрогобиччина була під німецькою окупацією.

У 1940–1959 роках існувала Дрогобицька область, у 1959 р. створений Дрогобицький район. 2 квітня 1990 р. над адміністративним будинком районної ради було піднято український національний прапор.

Багато історичних подій відбулися безпосередньо в містах Дрогобичі і Бориславі, які адміністративно не входять до Дрогобицького району.

На території району знаходиться два пам'ятники історії та культури державного значення і 72 — місцевого значення.

До Державного реєстру увійшло 11 пам'яток архітектури, які є на території району. Це, в основному, споруди сакральної архітектури.

У Дрогобицькому районі налічується також 14 археологічних пам'яток.

25 травня 2014 року відбулися Президентські вибори України. У межах Дрогобицького району було створено 75 виборчих дільниць. Явка на виборах складала — 85,61 % (проголосували 48 433 із 58 069 виборців). Найбільшу кількість голосів отримав Петро Порошенко — 70,70 % (34 241 виборців); Юлія Тимошенко — 14,37 % (6 958 виборців), Олег Ляшко — 6,68 % (3 236 виборців), Анатолій Гриценко — 4,09 % (1 981 виборців). Решта кандидатів набрали меншу кількість голосів. Кількість недійсних або зіпсованих бюлетенів — 0,49 %.

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

3.1 Кліматичні умови.

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

Середня температура січня складає - 4,3 градусів С, літня - +18 градусів. Середньорічна кількість опадів становить 675-711 мм. Висота снігового покриву складає 18-25 см. Переважає дощове живлення річок, дещо меншим є снігове і підземне.

Район розміщення ділянки відноситься до II В-3 кліматичної підзони фізико-географічного районування України. Переважаючі вітри – північно-західні, вітровий район - III. Найбільш сильні вітри спостерігаються в січні місяці – 3,6-3,8 м/с. Сніговий район - III. Снігове навантаження – 680 Па. Сейсмічність району до 6 балів. Середньорічна відносна вологість повітря – 65-68%. Середньорічна температура повітря – 6,8° С.

3.2 Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив досить різноманітний. Західну і центральну частини району займають світло-сірі, сірі і темно-сірі опідзолені ґрунти. На сході і півночі

переважають темно-сірі опідзолені ґрунти і опідзолені чорноземи. Значна частина земель розорана. Основні породи дерев : дуб, бук, сосна, граб. Особливістю геологічної будови міста є повсюдне поширення четвертинних порід, які покривають міоценові відклади. Це насамперед леси і лесовидні породи.

Сільськогосподарські землі - 65,154 тис.га, з них: сільськогосподарські угіддя - 63,623 тис.га, інші сільськогосподарські землі - 1,531 тис.га,

- Забудовані землі - 4,564 тис.га; та ін.
- Водні ресурси – 1,917 тис. Га (0,02 %)
- Лісові масиви - 47,619 тис. Га (39,49 %).

3.3 Корисні копалини

Цегляно-керамічна сировина – родовища в сс. Дерезичі, Доброгостів, Почаєвичі, Летня, Солонсько, Уличне та смт. Підбуж; карбонатна сировина в с. Сторона; нафта і газ – родовища в районі сс. Уличне, Летня, розвідані запаси поблизу сс. Дерезичі, Попелі; торф – с. Волоща; мінеральні води – поблизу сс. Опака, Нагуєвичі, Попелі, Рибник, Старий Кропивник, Модричі, Доброгостів, Уличне, Ясениця-Сільна, смт. Підбуж. Серед видів мінеральних вод переважає «Нафтуса», «Моршинська № 1», «Друскінінкайська» (бромна) тощо.

3.4 Рослинність.

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

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

Майдан (англ. Maidan) — село Дрогобицького району Львівської області.

Відстань до райцентру становить близько 34 км і проходить автошляхом Т 1402. Довкола села розташований Національний природний парк «Сколівські Бескиди». З Майдану починається знакований туристичний маршрут, який проходить через хребет Середній, гори Віднога (1132 м), Кривий верх (1072 м), хребет Парашки та закінчується в місті Сколе. Протяжність маршруту 28 км.

Детальний план території розробляється за межами населеного пункту с.Майдан, на землях сільськогосподарського призначення з метою визначення функціонального використання та цільового призначення земельної ділянки площею 0,1800га з метою складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва.

В межах зазначеної території передбачається урегулювання транспортної інфраструктури (вулиць), озеленення, формування та визначення площі нової земельної ділянки щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва.

Соціально-економічний розвиток територій залежить від ефективності функціонування соціальної інфраструктури, яка пов'язана з раціональним розміщенням об'єктів, що надає можливість користуватися всіма видами

послуг, особливо які виникають періодично. Розвиток соціальної інфраструктури впливає і є визначальним у підвищенні життєвого рівня населення.

Територія на яку розробляється ДПТ містить наступні дані та умови:

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

4. Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянка проектування детального плану території розташована за межами населеного пункту с.Майдан Дрогобицького р-ну на землях сільськогосподарського призначення.

На проєктованих території цінні зелені насадження відсутні.

Проектована ділянка межує:

- З півночі – ділянкою індивідуального дачного будівництва;
- Зі сходу – землями загального користування;
- З півдня - ділянкою індивідуального дачного будівництва;
- З заходу – ділянкою індивідуального дачного будівництва;

4.2. Планувальні обмеження.

В межах детального плану території існуючі інженерні мережі відсутні.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

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

Основою транспортної інфраструктури для проєктованої території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. Ширина вул.Проектована в межах червоних ліній становить – 10,0м.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проектування території опрацювання детального плану забезпечені всіма інженерними мережами.

4.5 Характеристика озеленення та благоустрою.

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

4.6 Аналіз стану навколишнього середовища.

В межах земельної ділянки, що пропонуються для відводу знаходиться існуюча забудова відсутня.

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

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

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проектного об'єкту на даній ділянці.

- наміри інвестора (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для розташування дачного будинку;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;

5.2. Згідно планувального рішення генерального плану с.Майдан проектована ділянка відноситься до дачної території.

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

В проекті, передбачається відведення ділянки щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва, відносно всіх планувальних обмежень.

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

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

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

ДЗ-1 – розташування дачної забудови;

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

За функціональним призначенням території проектування передбачаються під розміщення дачної забудови. Площа ділянки дачної забудови (без врахування вулиць) становить близько 85 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: житлова забудова, яка буде представлена окремо стоячим капітальним будинком.

Проектована забудова передбачається за рахунок нового будівництва.

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна забудова – дачна забудова;
- вулиці і проїзди.

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

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

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

7. Характеристика видів використання території.

Відповідно до генплану с.Майдан територія проектування належать до дачної забудови.

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

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

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

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

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

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

Для перспективної містобудівної діяльності, на позарозрахунковий термін ДПТ, території в проектних межах ДПТ не передбачається.

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

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

Ділянки дачного будинку на території детального плану повинна бути огорожена з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

9. Містобудівні умови та обмеження.

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **10 м до гребня даху;**

12.2 Каналізація:

Об'єм водовідведення від проектного дачного будинку, господарських будівель та споруд приймається по водоспоживанню та складає – 0,9 м³/добу.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах детального плану території проектною централізованою каналізацією з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

12.3 Санітарна очистка:

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

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для кожного проектного будинку складає близько 0,924 тонни на рік, для кварталу 1 x 0,924 = 0,924 тонн/рік.

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

На території проектування передбачено розташувати майданчик для сміттєзбірних контейнерів в межах червоних ліній проектною вулиці.

12.4 Теплопостачання:

Опалення проектного об'єкту приймається від двохфункційного котла на газовому або ж електричному паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. Розрахункові теплові потоки становлять – 1 x 0,0028 = 0,0028 гкал/год.

12.5 Газопостачання:

Газопостачання проектною забудови передбачається з проектною газорозподільною системою села згідно затвердженого генерального плану.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно **ДБН В. 2.5-20-2001** "Газопостачання", **СНИП 2.04.05-91*** "Отопление, вентиляция и кондиционирование", **СНИП 2.04.01-85** "Внутренний водопровод и канализация" та застосованих типових проектів.

Потреба у газі проектною дачною забудовою складає 1 x 5,0 м.куб на годину = 5,0 м³ на годину.

В охоронній зоні газопроводу забудова заборонена.

12.6 Електропостачання:

Даний розділ проекту розроблений згідно **ДБН В.2.5-23-2003**, Київ.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектною забудовою передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Потреба у електропостачанні проектною дачною забудовою 1 x 7,0 кВт = 7,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередач 0,4 та 10кВт. В охоронній зоні ЛЕП забудова заборонена.

Згідно п. 2.8. **ДБН В.2.5-23-2010** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумуляючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таб. 6.2 – 11,6% (по факту);**
3. Максимально допустима щільність населення в межах дачної забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **немає;**
4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):
 - **від червоних ліній – 6,0 м;**
 - **від лінії регулювання забудови – 3,0 м;**
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – **відсутні;**
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: **прокладання проектних інженерних мереж здійснювати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, додатки И.1 та И.2.**

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

Детальним планом території передбачено реконструкція вул.Проектована, як основний шлях доступу проектованої території.

Рух проектованими вулицями передбачений також епізодично для спецтехніки (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин , тощо).

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

Інженерне забезпечення проектованої території щодо зміни цільового призначення для індивідуального дачного будівництва за межами населеного пункту с.Майдан , виконане з в рахуванням архітектурно-планувального рішення генерального плану с.Майдан та діючих будівельних норм.

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

12.1 Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проектованого дачного будинку складає $1 \times 0,9 = 0,9$ м³/добу, з них 0,2 м³/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

Забезпечення питною водою проектований будинок передбачається на першу чергу з індивідуального шахтного колодязя, глибиною 3-5 м., або свердловини. Подавати воду до будинку передбачається насосом, що занурюється. На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проектованого споживача передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

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

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

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

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;

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

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

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

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

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

Згідно з п. 4.27 **ДБН Б.2.4-1-94**, зовнішній благоустрій ділянок садибної забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками садиб у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами

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

14.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

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

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

- знесення дисгармонійних споруд;
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;

- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

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

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

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

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на існуючу та проєктовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проєктованої забудови та комунікацій не прогножуються.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

15.4 Захист населення

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

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

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

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

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

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

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

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

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

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - від 15 років до 20 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво дачного будинку (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту.

16. Техніко-економічні показники детального плану території.

№	Показники	Значення показників			
		Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
	Територія				
1	Територія в межах проекту у тому числі:	га	0,1800	0,1800	0,1800
1.1	Житлова забудова в тому числі :	"	-		
1.2	- квартали садибної забудови	"	-		
1.3	- квартали багатоквартирної	"			

	забудови (з урахуванням гуртожитків)		-	-	-
1.4	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	"			
1.5	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	"	0,1800	0,0785	0,0785
1.6	- вулиці, площі, (крім вулиць мікрорайонного значення)	"	0,0386	0,0639	0,0639
1.7	Інші території	"	-	-	-
	Населення				
2	Чисельність населення всього у тому числі:	тис. осіб	-		
2.1	- у садибній забудові	"	-		
2.2	- у багато квартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	"	-		
	Житловий фонд				
3	Житловий фонд всього у тому числі:	м² заг.площі	-		
3.1	- садибний	"	-		
3.2	- багатоквартирний	"	-		
4	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м²/люд.	-		
4.1	- у садибній забудові	"	-		
4.2	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
5	Вибуття житлового фонду	тис.м² заг.площі	-	-	-
6	Житлове будівництво	"			
6.1	У тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
6.2	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис.м ² будинків	-	-	-
6.3	- багатоквартирна забудова	"	-	-	-
6.4	із неї :				
6.5	- малоповерхова (1-3 поверхів)	"	-		
6.6	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	"	-	-	-
6.7	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	"	-	-	-

	у тому числі поверхів:	"	-	-	-
6.8	- 6-9	"	-	-	-
6.9	- 10 і вище	"	-	-	-
7	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
8	Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
8.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
8.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
8.3.	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
8.4	Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
8.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
8.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
8.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
8.8	Бібліотеки	тис. один.збе рі	-	-	-
8.9	Магазини	м ² торг. площі	-	-	-
8.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
8.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
8.12	Оздоровчі установи	місць	-	-	-
9	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
10	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км		0,116	0,116
10.1	- магістральні вулиці загальноміського значення	"	-	-	-
10.2	- магістральні вулиці районного значення	"	-	-	-
10.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-

10.4	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	"	-	-	-
11	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км/км²	-	0,1281	0,1281
11.1	- магістральної мережі	"	-	-	-
11.2	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
11.3	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	"	-	-	-
11.4	Відкриті автостоянки для постійного(тимчасового) зберігання легкових автомобілів	"	-	1	1

17. Охорона навколишнього природного середовища.

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

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

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

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

- а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;
- б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;
- в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;
- г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;
- д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;
- е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

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

– відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до

рівнів, установлених санітарними нормами;

– заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

18. Перелік вихідних даних.

- Рішення №961 від 28.10.2022р.
- вкопювання з генерального плану с.Майдан;
- топографічна зйомка М 1:500;
- завдання на проектування;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.
Детальний план території не підлягає експертизі.