

Містобудівну документацію «детальний план території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей, експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями проєкту.

Головний архітектор проєкту _____ **Балинський Ю. А.**
(Підпис, М. П.)

Січень, 2024 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		3
Фізична особа-підприємець Балинський Ю. А.	Балинський Ю. А.	---	
Головний архітектор проекту	Балинський Ю. А.	АА №004260 від 27.02.2019р.	
Архітектор виконавець	Теліщак В. І.	---	
Інженер-землевпорядник	Лех І. Р.	АБ №0541 від 01.07. 2020р.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		Пояснювальна записка, додатки, графічні матеріали. Детальний план території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області.	
	ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5 000	
	ДПТ-2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	
	ДПТ-3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1: 1000	
	ДПТ-4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1: 500	
	ДПТ-5	План функціонального зонування території М 1:1000	
	ДПТ-6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1: 1000	
	ДПТ-7	Схема інженерного забезпечення території М 1: 1000	
	ДПТ-8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1: 1000	
	ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1: 1000	
	ДПТ-10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1: 1000	
	ДПТ-11	План червоних ліній М 1: 1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1: 200	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №004260	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив та учасники розроблення	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	10
	ПЕРЕДМОВА	9
	Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	12
	1.1. Існуюче використання території	12
	1.2. Природно-кліматичні умови	12
	Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	13
	2.1. Планувальні обмеження	13
	Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.	14
	3.1. Сучасне використання земель	14
	3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	14
	3.3. Формування земельних ділянок	14
	3.4. Реєстрація земельних ділянок	15
	Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	14
	Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	14
	5.1. Архітектурно-планувальне рішення	14
	5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	16
	5.3. Житловий фонд	16
	Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	16
	Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	17
	7.1. Вулично-дорожня мережа	17
	7.2. Організація руху транспорту та пішоходів	17
	7.3. Розміщення гаражів і автостоянок	18
	Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	18
	8.1 Водопостачання	19
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	19

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	8.3 Каналізування	19
	8.4 Каналізаційні мережі та споруди	20
	8.5 Відведення поверхневих стічних вод	20
	8.6 Протипожежні заходи	20
	8.7. Теплопостачання	21
	8.8. Заходи щодо енергозбереження	21
	8.9. Електропостачання	22
	8.10. Телефонізація і радіофікація	23
	Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	24
	9.1. Інженерна підготовка і захист території	24
	9.2 Благоустрій території	25
	9.3 Поводження з відходами	25
	Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	26
	Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	27
	11.1. Планувальні та інженерні заходи	27
	Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	28
	12.1. Стратегічна екологічна оцінка	28
	12.2. Планувальні та інженерні заходи	29
	12.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	30
	12.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	30
	Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	31
	13.1. Характеристика території	31
	13.2. Оповіщення населення	33

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	13.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру	34
	13.4. Евакуація людей	35
	13.5. Заходи сейсмічної безпеки.	35
	13.6. Захист населення при хімічному забрудненні території	35
	13.7. Світломаскування	38
	13.8. Висновки	37
	Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	38
	Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	38
	Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	40
	II. ДОДАТКИ	42
№1492, від 22.12.2023р.	Рішення Східницької селищної ради Львівської області	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня	
	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови частини території населеного пункту призначеної для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготовлення території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області, розроблено ФОП Балинський Ю. А. на підставі таких даних:

- Рішення №1492 від 22.12.2023р. Східницької селищної ради Львівської області;
- Завдання на проектування;
- Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2023 році;
- Право-установчих документів на земельні ділянки;
- Натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- ✓ Закон України «Про основи містобудування»;
- ✓ Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ✓ Земельний кодекс України;
- ✓ ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ✓ Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ✓ ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова»;
- ✓ ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ✓ ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. З Поправкою»;

- ✓ ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ✓ ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»
- ✓ ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ✓ ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ✓ ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ✓ Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.);

Відповідно до Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок), розроблення детального плану території здійснювалося трьома організаційними етапами:

- Підготовчий;
- Основний;
- Завершальний.

Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.

Метою розроблення детального плану території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області є: зміна цільового призначення земельної ділянки з 06.01 «для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів» на 07.03 «для індивідуального дачного будівництва», розбивка ділянки на менші за розміром для індивідуального дачного будівництва. Визначення всіх планувальних обмежень, уточнення функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та режимів використання території. Земельна ділянка розташована в північній частині смт. Східниця (за межами населеного пункту), Східницької ТГ, Дрогобицького району Львівської області. Також передбачено уточнення положення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок і визначити планувальну організацію та розвиток території, що визначена містобудівною документацією (частина вихідних даних), як межа території містобудівного проектування.

Відповідно до діючого адміністративно-територіального устрою, територія розроблення детального плану знаходиться за адресою: смт. Східниця (за межами населеного пункту) Східницька ТГ Дрогобицького району Львівської області.

Згідно із Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області, складаються із таких основних частин:

- 1) Стратегія просторового розвитку території;
- 2) Обґрунтування проектних рішень.

За відсутності необхідності, передбаченої у п. 7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розроблялася.

Також містобудівна документація доповнена частинами:

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації;
- 3) План реалізації містобудівної документації;
- 4) Графічні матеріали містобудівної документації.

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

План реалізації містобудівної документації – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом текстової частини пояснювальної записки.

Графічні матеріали містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-

апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими у відповідності до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Існуюче використання території

Територія проектування, загальною площею 1,000 га, розташована в північній частині смт. Східниця (за межами населеного пункту), на землях з цільовим призначенням «Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів».

Генеральним планом селища Східниця територія проектування передбачається, як територія санаторії та пансіонатів.

Межа території проектування встановлена відповідно до викопіювання з містобудівної документації вищого рівня – генерального плану населеного пункту.

Територія проектування складається:

- із земельної ділянки з кадастровим номером 4610345400:03:021:0006 площею 1,000 га із цільовим призначенням 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів, що перебуває у приватній власності;

Територія проектування межує:

- з півночі – землі озеленення загального користування;
- з півдня та заходу – землі оздоровчого призначення та землі житлової та громадської забудови;
- із сходу - землі оздоровчого призначення та землі для індивідуального дачного будівництва.

Генеральним планом населеного пункту навколишня територія передбачена, як територія санаторії та пансіонатів.

В південно східній частині від земельних ділянок проходить повітряна лінія електропередачі напругою 10 кВ.

Рельєф місцевості горбистий і має загальний ухил на південь. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються в межах від 594,3м до 587,5м в Балтійській системі висот. Перепад висот в межах земельної ділянки складає 6,8 м.

1.2. Природно-кліматичні умови

Східниця - селище міського типу у Львівській області. Адміністративний центр Східницької селищної громади, Дрогобицького району. Бальнеологічний курорт національного значення імені Омеляна Стоцького. Розташоване у Дрогобицькій агломерації, за 10 км на південний захід від міста Борислав. Східниця розташована у розлогій долині на березі невеликої гірської річки Східничанка, на висоті 520-650 м над рівнем моря, за 21 км від районного центру міста Дрогобич. Гори навколо селища сягають висоти 828 м (г. Масловець).

Курорт Східниця - старовинне селище у мальовничому куточку Карпат, що розділяє річка Східничанка. Численні садиби, пансіонати і санаторії Східниці приймають

бажаючих оздоровитись та познайомитися ближче з карпатською природою, цікавими місцинами, а їх тут чимало. Варто глянути на фото Східниці, і ви не зможете відірвати очей. Та попри всі переваги та привабливість природи, туристів Східниця приваблює не краєвидами, а перш за все – мінеральними водами. Сьогодні бальнеологічний курорт Східниця відомий всій Україні цілющою джерельною водою. Розлога долина приховує справжній скарб – 38 джерел, що лікують різноманітні захворювання, адже мають хімічний склад, що вказує на їх лікувальні властивості. Пропонуємо короткий опис буремної історії Східниці.

Клімат

Протягом століть у Східниці сформувався свій мікроклімат: так, зима тут м'яка, з частими відлигами; літо тепле з чергуванням сонячної та хмарної погоди. Середня температура січня -3,4 С, липня +19 С.

Середньорічна кількість опадів - 774 мм на рік. Найбільша кількість опадів випадає в червні, у середньому 106 мм.

Інженерно-будівельні умови

Розрахункова температура для захисних конструкцій – -23°С. Нормативна глибина промерзання ґрунту - 80 см.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території для забудови, визначені такі категорії територій: I - придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва; II – обмежено придатні території, потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки і III - непридатні.

II категорія – обмежено придатні території, що потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Порушені землі внаслідок будівництва котловану для розташування підземного паркінгу. Інженерно-геологічні умови сприятливі для промислового та громадського будівництва.

III категорія – непридатні території: території охоронних зон.

Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено наступне.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Територія проектування знаходиться у проектній зоні рекреаційного призначення та перебуває за межами санітарно-захисних зони від виробничих територій.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

3.1. Сучасне використання земель

Відповідно до чинного законодавства, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

На сьогодні, територія, для якої здійснюється детальне планування відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відноситься до категорії 06 – категорія земель оздоровчого призначення;

Землі оздоровчого призначення згідно КВЦПЗ – це земельні ділянки, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватись для профілактики захворювань і лікування людей.

На території проєктування представлена земельною ділянкою із кадастровим номером 4610345400:03:021:0006 площею 1,000 га із цільовим призначенням 06.01, Тип використання: для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів, що перебуває у приватній власності;

3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачається на земельній ділянці площею 1,000 га. з кадастровим номером «4610345400:03:021:0006» передбачити зміну цільового призначення з 06.01 «для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів» на 07.03 «для індивідуального дачного будівництва» та розбивка ділянок для індивідуального дачного будівництва. Ділянка перебуває у приватній власності. Передбачено приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – *землі рекреаційного призначення (для індивідуального дачного будівництва)*.

Земельна ділянка розташована в північній частині смт. Східниця (за межами населеного пункту), Східницької ТГ, Дрогобицького району Львівської області. Загальна площа ділянки – 1,000 га.

3.3. Формування земельних ділянок

Відповідно до частини другої статті 79¹ Земельного кодексу України, Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій

населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Зважаючи на положення законодавства, формування земельної ділянки буде здійснюватися після затвердження детального плану території.

3.4. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому статтею 24 Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

За частиною першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Частина п'ята статті 111 Земельного кодексу України зазначає, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земельних ділянок повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

На території проектування планувальні обмеження на даний момент – відсутні.

Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Архітектурно-планувальне рішення

Розміщення індивідуального дачного будівництва обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території;
- наявність територій, придатних для індивідуального дачного будівництва, та які перебувають у приватній власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування території проектування автотранспортом.

Загальне композиційне вирішення забудови на території проектування обумовлене існуючою вулично-дорожньою мережею, природним рельєфом та оточенням, що склалося навколо території проектування.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено принцип раціонального використання територій та забезпечення оптимальної інсоляції житлових приміщень.

5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення: передбачено 27 ділянок для індивідуального дачного будівництва (11 ділянок площею 0,0200га; 12 ділянок площею 0,0206га; 1 ділянка площею 0,0246га; 1 ділянка площею 0,0214га; 1 ділянка площею 0,0228га; 1 ділянка площею 0,0211га;). На кожній ділянці – індивідуальний дачний будинок. В центральній частині пропонується розмістити спортивний майданчик, дитячий майданчик, сквер для відпочинку населення, автомобільні паркомісця для населення, блочно-модульні підземні очисні установки, водонапірну вежу.

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації намірів забудови на прилеглих земельних ділянках.

Передбачається розташування будівель III ступеня вогнестійкості.

Гранична висота проєктованих дачних будинків не перевищує 12,0 метрів.

5.3. Житловий фонд

На земельній ділянці проектом передбачено індивідуальну дачну забудову в кількості – 27 індивідуальних дачних будинків. Чисельність населення в межах проєктованої території становить 80 люд.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 50% згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Показник розрахункової щільності населення в межах проєктованої території становить 195 осіб/га згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової індивідуальної дачної забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроектованої території, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проектування наведено в *таблиці 1*

Таблиця 1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової забудови (осіб)	Прийнято проектом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	1	-
2	ЗЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	1	-

3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	2	-
4	Магазини	м ²	250 м ² на 1 тис. жителів	20	-
5	Заклади громадського харчування	місць	40 місць на 1 тис. жителів	3	-

Для розрахунків прогнозованої кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Територія закладу загальної середньої освіти I-III ступенів (Східницька середня школа №2) розташована за 2,6 км від території проектування.

Передбачено відвідування закладу дошкільної освіти, що розташований в громаді.

Передбачено використання потужностей амбулаторії загальної практики сімейної медицини, що розташована в громаді.

Передбачено використання пожежного депо що знаходиться у м. Борислав, вул. Шевченка, 54

Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена містобудівною документацією вищого рівня, та має зручний зв'язок з територією громадської, сформованою житловою територією і адміністративним центром селища.

Основу структури вуличної мережі території проектування складає вулиця з південного напрямку території проектування.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.2. ДБН –В.2.3-5-2018

На території проектування містобудівною документацією з метою забезпечення технологічних та протипожежних передбачено внутрішньо-майданчикові проїзди.

7.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по проектній вулиці яка обгинає земельну ділянку з північної та східної сторони. Розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів індивідуальних дачних будинків та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах на території проектування приймається зі швидкістю 20 км/год.

Розрахункова швидкість руху транспорту по основних вулицях прийнята 40 км/год, по житлових вулицях другорядних (провулках) і проїздах – 30 км/год.

Вздовж внутрішньо кварталних вулиць, передбачено паркомісця для тимчасового перебування автомобілів жителів. По житлових вулицях рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Перехрестя житлової вулиці, із заїздом на земельну ділянку передбачено під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 3 м.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць, в т.ч. пішохідних переходів, виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

7.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для індивідуальної дачної забудови власний автотранспорт розміщується на відведених автопарковках в центральній частині кварталу або біля будинків. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям проектних будівель (ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.8.1).

Проектом передбачено автопарковку для жителів з паралельним паркуванням в центральній частині кварталу загальною кількістю 32 шт.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів від входів в дачні будинки не перевищує 50 м.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром 2*0,6 м на велосипед, відокремлені стоянками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з тимчасовими автостоянками.

Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення що до інженерного забезпечення території проектування земельної ділянки площею 1,000 га., кадастровий номер «4610345400:03:021:0006»; в смт. Східниця (за межами населеного пункту), Східницької ТГ, Дрогобицького району Львівської області.

8.1 Водопостачання

Проектні рішення

Містобудівною документацією передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від проектної скважини, яку пропонується розмістити в центральній частині кварталу. Пропонується встановлення водонапірної вежі на земельній ділянці для забезпечення водою індивідуальну дачну забудову.

Згідно з вимогами п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (пожежні гідранти, кільцеві мережі).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з таблицею А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 8.1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м ³ /добу	Водо-відвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Індивідуальні дачні будинки	1 мешк.	80	170,0	1,53	13,6	13,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
	10% невраховані витрати					1,36	1,36	-//-
	Всього:					14,96	14,96	

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3 Каналізування

Проектні рішення

Відведення господарсько-побутових стоків з проектною територією індивідуальної дачної забудови передбачається централізовано до блочно-модульних підземних очистних установок залізобетонного виконання Biotal B-20 (на 80 людей території дачної забудови).

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 14,96 м³/добу.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.4 Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5 Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території дачної забудови, здійснюватиметься закритою системою каналізації дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку.

Гідравлічний розрахунок системи каналізації поверхневих вод розробляється на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

8.6 Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування містобудівною документацією передбачається використання найближчого пожежного депо що розташоване у м. Борислав, вул. Шевченка, 54.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння території проектування передбачається встановленням магістральних трубопроводів. Системи витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.загю}} = q_{\text{зовн}} \times t \times 3,6 \text{ м}^3$$

$$W_{\text{пож.загю}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 108,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.7. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
- середня температура за опалювальний період -,0,1°С;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

Індивідуальні дачні будинки

– Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних дачних будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в котельнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на твердому паливі.

Теплові навантаження на будинки наведено в *таблиці 8.2*

Таблиця 8.2

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
1	Індивідуальний дачний будинок	27	1	0,38
				0,38

8.8. Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії. Але є один недостаток – відсутня можливість підключення до газової мережі.

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чим допомогою можна регулювати температуру.;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

8.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території для індивідуальної дачної забудови в смт. Східниця Дрогобицького району Львівської області, розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території та генерального плану селища.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ЩТП-219 10/0,4 кВ.

Розрахункова потужність – 30,0 кВт.

Навантаження житлового фонду підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість будинків	Питоме навантаження, кВт	Pp, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣPp, кВт
НАВАНТАЖЕННЯ КТП 10/0,4 кВ						
1	Будинки обладнані стаціонарними електроплитами	27	1,0	27,0	1	27,0
3	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Разом					30,0
	Всього по об'єкту:					30,0

Електропостачання проектної забудови проектом передбачається від ЩТП-219, яка розташована в південній стороні від проектних ділянок. До ділянок пропонується проектна повітряна ЛЕП 0,4 кВ.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії індивідуальної дачної забудови передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах будівлі.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Зовнішнє освітлення території проектування передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень.

8.10. Телефонізація і радіофікація

На території земельної ділянки площею 1,000 га., кадастровий номер «4610345400:03:021:0006» в смт. Східниця (за межами населеного пункту), Східницької ТГ, Дрогобицького району Львівської області можливим є:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу дачного сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 будинок.

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу дачного сектора з розрахунку 1 радіоточка на 1 будинок.

Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Існуючий стан

Територія проектування характеризується горбистим рельєфом. Рельєф місцевості горбистий і має загальний ухил на південь. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються в межах від 594,3м до 587,5м в Балтійській системі висот. Перепад висот в межах земельної ділянки складає 6,8м.

Територія проектування знаходиться в північній частині смт. Східниця (за межами населеного пункту).

Проектні рішення

Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування на території забудови розроблена на основі інженерно-топографічного плану, виконаного в М 1:500.

Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0,5м.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, а також проектні відмітки чинного генерального плану селища.

Інженерне підготовлення території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення індивідуальної дачної забудови.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проектних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні похили проектних вулиць запроєктовано в межах від 0,16‰ до 4,32‰, на проектних вулицях в межах кварталу – від 0,61‰ до 2,57‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною в червоних лініях 15,0 м, в тому числі шириною проїзної частини вулиць, тротуарами та озелененням.

Поверхневі стічних води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

Заборонні дії щодо інженерного підготовки

Під час проведення робіт з інженерного підготовки території передбачаються наступні заходи:

- ✓ забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- ✓ заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- ✓ заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- ✓ заборона скидання господарсько-побутових, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

9.2 Благоустрій території

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення будинку, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій ділянок передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій ділянок передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будинком, розміщують палісадник.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будинку, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Для формування та гармонізації проектною забудови в комплексі з проектними дачними будівлями на прилеглих територіях проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення житлових вулиць.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових та громадських будинків на території забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок.

9.3. Поводження з відходами

Для території проектування приймається планово-квартальна система санітарного очищення від твердих побутових відходів.

На території індивідуальної дачної забудови передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі

контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість забезпечити поводження з відходами відповідно до вимог чинного законодавства, в т.ч. шляхом вилучення за видами вторинної сировини з подальшим її переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць», п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

- в холодний період року (при середньодобовій температурі -5 C і нижче) - не більше ніж один раз на три доби;
- в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж $+5\text{ C}$) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11.2), загальна кількість сміття становить:

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби у Львівській області та департаментом екології та природних ресурсів Львівської облдержадміністрації.

Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники),
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф -полів);

- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);

- відновлюваного озеленення (порушених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Рішеннями детального плану території передбачається влаштування території із зеленими насадженнями загального користування.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні та не проєктуються.

Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

11.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- ✓ проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- ✓ інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- ✓ централізована система каналізування забудови.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- ✓ здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- ✓ проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- ✓ озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- ✓ озеленення виробничої зони.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- ✓ каналізування – централізоване;
- ✓ закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини;
- ✓ інженерний благоустрій;
- ✓ санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

12.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, 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.

Другий критерій – проєкти ДДП, 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.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «Детальний план території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області» відповідає

вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проект документа державного планування «Детальний план території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

12.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;

Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів;

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

12.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

12.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проєктування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

13.1. Характеристика території

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території земельної ділянки площею 1,000 га, кадастровий номер 4610345400:03:021:0006 з 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів на 07.03 Для індивідуального дачного будівництва у смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Східницької ТГ Львівської області розроблений на замовлення Східницької селищної ради на підставі рішення №1492 від 22.12.2023р. та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», 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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

При розробленні схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період враховані рішення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі генерального плану смт. Східниця.

Територія проектування, загальною площею 1,000 га, розташована в північній частині смт. Східниця (за межами населеного пункту), на землях з цільовим 06.01 Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів. Генеральним планом селища Східниця територія проектування передбачається, як територія санаторії та пансіонатів.

Із південної частини від території проектування проходить повітряна лінія електропередачі напругою 10 кВ.

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення індивідуальних дачних будинків в кількості 27 од. Чисельність населення з відвідувачами в межах проектованої території становить 80 осіб.

Показник розрахункової щільності населення в межах проектованої території становить 195 особи/га згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Територія детального плану не знаходиться у зоні можливого хімічного забруднення. На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються.

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

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія внесення змін потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

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 схемах відображено та нанесено:

- межа проектованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- проектований пожежний гідрант
- споруда подвійного призначення (підземний паркінг);
- шляхи евакуації людей.

13.2. Оповіщення населення.

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.

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. Засоби оповіщення в межах ДПТ відсутні.

Оповіщення населення в межах ДПТ про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснюватися за допомогою проектованої електросирени та гучномовця розміщених в центральній частині кварталу забудови.

З метою забезпечення оповіщення населення необхідно передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія детального плану повинна бути охоплена оповіщенням.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись.

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.

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

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Укриття населення передбачається відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97, ДБН В.2.2-40:2018 та Кодексу Цивільного захисту України в найпростіших укриттях, а саме перекритих щілинах.

Споруда подвійного призначення - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей.

Споруди подвійного призначення та найпростіші укриття використовують для захисту людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

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 перекриті, 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.

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

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

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 газів – 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 10 м. 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 трасирувальні 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 канаву для відводу вод.

13.4. Евакуація людей

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Східницької селищної ради та Дрогобицького району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

13.5. 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.

13.6. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно 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.

№	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 населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	3,7	44,4	22,2	13,8	10,5	37	18,5	12,3	9,2	7,6	6,3	5,4	4,7	4,1	3,7	31,7	15,8	10,5	7,9
2.	Відстань до найдалшої межі ДПТ відносно ХНО	4	48	24	15	11,4	40	20	13,3	10	8,2	6,8	5,8	5,1	4,5	4	34,2	17,1	11,4	8,5

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

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

Визначення кількості населення, яке опинились в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 80 * (1 - 0,72) = 22,4$$

де 80 чол - кількість населення в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Кількості ураження населення

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	22	10	24	12	31	22	56	52	73	66
6-7	48	32	49	34	53	41	66	60	70	74
7-10	59	59	60	60	62	62	70	70	76	76
10-13	63	63	64	64	66	66	72	72	76	76
13-15	65	59	67	60	69	62	73	70	76	76
15 - 17	66	41	67	42	69	47	73	63	76	74

17 - 19	63	32	64	34	66	41	72	60	76	74
19-1	41	17	42	21	47	28	63	55	74	73
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	17	9	21	12	28	20	55	51	72	71
6-7	39	15	41	18	45	26	62	62	73	72
7-10	48	48	49	49	53	53	66	66	75	75
10-13	52	52	54	54	57	57	68	68	76	76
13-15	54	48	55	49	58	53	69	66	76	75
15 - 17	54	32	55	34	58	41	69	60	74	74
17 - 19	51	27	52	30	55	35	67	58	76	75
19-1	32	15	34	18	41	26	60	53	73	73

13.7. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. 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.

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером 4610345400:03:021:0006, площею 1,000 га., з 06.01 «для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів» на 07.03 «для індивідуального дачного будівництва», що перебуває у приватній власності, та розбивка їх згідно детального плану території. Приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – *територія індивідуального дачного будівництва*;
- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;
- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування територія передбачена для розташування **індивідуального дачного будівництва**, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Рекреаційна зона обмеженого користування. Р-4 Зона призначається для розміщення дач та колективних садів.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- дачні будинки.
- колективні сади.
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

Супутні види забудови:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або селища в цілому;
- за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або селища в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Назва об'єкта будівництва – *індивідуальне дачне будівництво*.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, смт. Східниця (за межами населеного пункту) Дрогобицького району Львівської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *Східницька селищна рада.*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – 07.03 для індивідуального дачного будівництва;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – дачний будинок.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *для рекреаційного житла – 195 осіб/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *6,0 м від червоних ліній вулиць;*
 - *від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*

- зони регулювання забудови - відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні;

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- існуючі інженерні мережі відсутні.

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проєкту	га/%	1,00/100
Територія опрацювання	га	1,9540
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будинків (секцій)	одиниць	27
Населення		
Чисельність населення	осіб	80
Щільність населення	осіб/га	195
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	14,96
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	14,96
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	30,00
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,38
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Загальна площа земельної ділянки - 1,0000 га;
2. Площа земельних ділянок для індивідуального дачного будівництва - 0,5571 га;
 - Кількість ділянок - 27 шт.;
 - Площа забудови кожної ділянки - 75,0 м²;
 - Відсоток забудови кожної ділянки не більше - 50,0%;
3. Площа мощення та твердого покриття - 0,3299 га;
4. Площа озеленення - 0,1130 га;

Коефіцієнти:

- земельних ділянок для індивідуального дачного будівництва - 55,7%;
- мощення та твердого покриття - 33,0%;
- озеленення - 11,3%;

Гранично допустима висота забудови - 12м.