



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Східницька селищна рада

Об'єкт: 12-2024

Детальний план території
земельної ділянки з кадастровим номером
4621283700:01:001:0007 у с.Залокоть
Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ Львівської обл.



Виконавець М. Лопушанський



ГАП

М. Лопушанський

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:

1. Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

2. Графічна частина

Зміст стратегії просторового розвитку території територіальної громади:

| | |
|---|----------|
| ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території..... | 3 |
| 1. Просторово-планувальна організація території | 3 |
| 2. Землеустрій та землекористування | 3 |
| 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... | 4 |
| 4. Обмеження у використанні земельних ділянок | 4 |
| 5. Забудова територій та господарська діяльність..... | 5 |
| 6. Обслуговування населення | 5 |
| 7. Транспортна мобільність та інфраструктура | 5 |
| 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації | 5 |
| 9. Підготовка та благоустрій території | 6 |
| ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень..... | 6 |
| 10. Просторово-планувальна організація території | 6 |
| 11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... | 7 |
| 12. Обмеження у використанні земельних ділянок | 7 |
| 13. Функціональне зонування території детального планування..... | 8 |
| 14. Забудова територій та господарська діяльність..... | 14 |
| 15. Обслуговування населення | 14 |
| 16. Транспортна мобільність та інфраструктура | 14 |
| 17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації | 15 |
| 18. Інженерна підготовка та благоустрій території..... | 16 |
| 19. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту..... | 17 |
| 20. Охорона навколишнього природного середовища | 22 |
| 21. Землеустрій та землекористування | 27 |
| 22. План реалізації містобудівної документації..... | 30 |

Перелік графічних матеріалів:

| № арк. | Найменування графічних матеріалів | Масштаби графічних матеріалів |
|------------------------------|---|-------------------------------|
| МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА | | |
| 1 | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту | 1:10000 |
| 2 | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель | 1:1000 |
| 3 | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Креслення поперечних профілів вулиць | 1:1000 |
| 4 | План функціонального зонування території | 1:1000 |
| 5 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць | 1:1000 1:200 |
| 6 | Схема інженерного забезпечення території | 1:1000 |
| 7 | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування | 1:1000 |
| 8 | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час | 1:1000 |
| 9 | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час | 1:1000 |
| 10 | План червоних ліній | 1:1000 |
| ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА | | |
| 1 | План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень | 1:1000 |
| 2 | План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру | 1:1000 |
| 3 | План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру | 1:1000 |
| 4 | План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації | 1:1000 |

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Залокоть — село в Україні, в Дрогобицькому районі Львівської області. Орган місцевого самоврядування — Східницька селищна рада. Населення становить 1072 осіб. Площа села становить 1882 га. Село розташоване в південно-західній частині Дрогобицького району за 16 км на північний захід від смт. Східниця та за 21 км від м. Борислав.

Ділянка проектування знаходиться неподалік північно-західної межі с.Залокоть по вул.Лісовій .

Навколо території ДПТ розташовані :

- з південної – території лісу, струмок в прибережно захисній смузі
- зі східної межі – канава з експлуатаційним розривом до неї;
- з західної межі – проїзд, ділянка садибної житлової забудови;
- з північної межі – вул.Лісова.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток, відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Відповідно до схеми планування території Львівської області, територія села визначена як територія містобудівного освоєння (урбанізації), оскільки розміщена в межах територій оздоровчого, туристично-рекреаційного використання та містобудівного розвитку прикордонних територій. За кількістю постійного населення с.Залокоть належить до великих сільських населених пунктів.

Функціонально-планувальна структура села базується на існуючій планувальній структурі вулиць, розташованих з врахуванням рельєфу вздовж природних осей, зокрема річок та потоків. Головною віссю є вул.Героїв України, котра проходить крізь усе село вздовж річки Бистриці . Вулиця водночас є центром тяжіння, навколо котрого зосереджуються заклади громадського призначення та обслуговування.

2. Землеустрій та землекористування

В межах ДПТ присутня ділянка з встановленими межами, озеленені території природоохоронного фонду (струмок,ліс) та частина вул.Лісової в межах ЧЛ.

2.1.Сучасне використання земель

Ділянка проектування №1 з кадастровим номером 4621283700:01:001:0007 вже сформована і має цільове призначення 01.03 "Для ведення особистого селянського господарства". Ділянка перебуває в приватній власності і використовується для обслуговування житлової садибної забудови (не у відповідності до цільового призначення).

В межі ДПТ потрапляє частина ділянки з кадастровим номером 4621283700:02:000:0011 та цільовим призначенням 09.01 "Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг", котра використовується за призначенням.

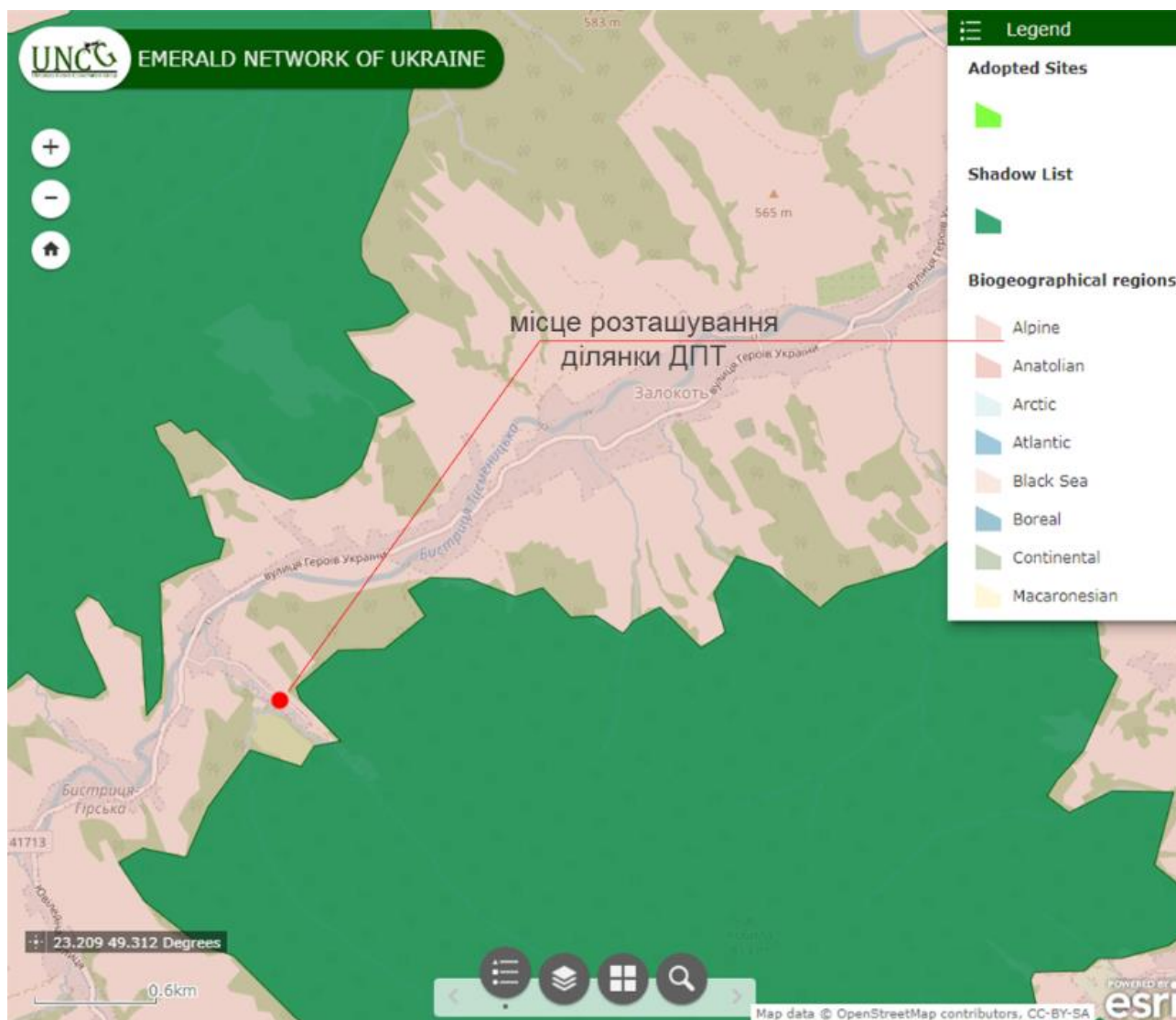
ДПТ розробляється з метою зміни цільового призначення ділянки для 02.01. "Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)" для приведення містобудівної і землевпорядної документації на ділянку у відповідність до її фактичного використання.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови села і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту: парки, лісопарки, ліси, ландшафти під охороною, які формують систему відкритих просторів а також міжселищні зони відпочинку.

Ландшафтно-рекреаційні території в межах опрацювання ДПТ присутні у вигляді лісу та струмка поруч з південною межею ділянки проектування.

Територія с.Залокоть , і ділянка проектування,зокрема (на відстані 50м) розміщені поруч з територіями, котрі пропонується внести до Смарагдової мережі України.



виколювання з ресурсу <http://emerald.net.ua/>

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Основними режимоутворюючими об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування струмок та ліс, для котрих встановлюються охоронні зони

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

| Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру | Назва обмеження | Розмір зони | Норма | Примітка |
|--|-------------------|-------------|---------------|----------------------------|
| 06.01 | Протипожежна зона | 50 м | Пункт 15.2.4. | існ. накладає обмеження на |

| | | | | |
|--------------|--|------|--|---|
| | від лісу | | ДБН Б.2.2-12-2019; | ділянку проектування |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга струмка номінальна | 25 м | Стаття 88 Водного кодексу України ; стаття 60 Земельного кодексу України | існ. накладає обмеження на ділянку проектування |
| 01.08 | Охоронна зона (експлуатаційний розрив) канави | 5м | Примітка 4 до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12-2019 | існ. накладає обмеження на ділянку проектування |
| 01.03 | Охоронна зона ЛЕП 0,4кВ | 2м | п. 5 Правил охорони електричних мереж затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997р № 209 | існ. накладає обмеження на ділянку проектування |

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ визначає сучасний стан комплексних об'єктів містобудування, включає такі тематичні підрозділи:

5.1. Розміщення житлового фонду в межах ДПТ присутнє у вигляді однородинного двоповерхового житлового будинку площею забудови близько 55 м².

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів відсутнє в межах ДПТ.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів відсутнє.

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини та їх території і буферні зони, об'єкти культурної спадщини та їх зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території і музеї в межах впливу і в межах розроблення детального плану відсутні.

6. Обслуговування населення

Село не забезпечене усім переліком об'єктів громадського обслуговування, а потреба компенсується за рахунок сусідніх населених пунктів. В межах та поруч з територією ДПТ підприємства і заклади обслуговування відсутні.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення відбувається по вул. Героїв України.

7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура представлена вул. Ліською в межах ДПТ. Доступ до ділянки здійснюється безпосередньо з цієї вулиці.

7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень в межах території проектування відбувається по узбіччі вздовж дороги.

7.6. Організація паркувального простору

Паркування автомобілів відбувається в межах ділянки поруч з житловим будинком а також в господарській будівлі, котра одночасно використовується як гараж.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення
Водопостачання

В даний час в с. Залокоть централізована система водопостачання відсутня. Потреба у забезпечується за рахунок приватних водозабірних свердловин, криниць

та джерел. До ділянки проектування проведено локальну водопровідну мережу від джерела.

Каналізація

Існуюча забудова території населеного пункту централізованою системою водовідведення не забезпечена. Питання каналізації вирішено за рахунок локальних септиків. Ділянка проектування забезпечена локальною каналізаційною мережею, котру проектом передбачено модернізувати.

8.2. Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлової забудови села здійснюється по існуючих ЛЕП - 0,4 та 10 кВ від електромережі ПАТ «Обленерго». Ділянка обслуговується наявною ЛЕП 0,4кВ, що проходить вздовж вулиці.

8.3. Теплопостачання

Населений пункт не забезпечений системами централізованого теплопостачання. Питання теплопостачання вирішується кожним споживачем окремо за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем, в тому числі і на ділянці проектування.

8.4. Газопостачання відсутнє.

8.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Населений пункт забезпечений телекомунікаційними мережами.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково вже сформована, проте потребує часткової підготовки в межах проєктованих ЧЛ. Перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками в межах ділянки становить близько 9 м з ухилом 116% .

Існуючі інженерно-захисні споруди частково присутні за межами ДПТ у межах села в приватних житлових будинках та в громадських будівлях у вигляді підвалів. Споруди укриття є подвійного призначення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5-2023. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачається 24 години.

9.2. Благоустрій території

На момент розроблення територія ділянки проектування благоустроєна в достатньому обсязі відповідно до її фактичного користування.

9.3. Використання підземного простору в межах ДПТ відсутнє.

9.4. Поводження з відходами

В межах житлової забудови с.Залокоть органічні відходи компостуються на присадибних ділянках. ТПВ централізовано вивозяться на сміттєзвалище. На проєктний період схема поведження з ТПВ залишається незмінною.

ЧАСТИНА II Обґрунтування проєктних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

Ділянка проектування знаходиться неподалік північно-західної межі с.Залокоть по вул.Лісовій і охоплює територію орієнтовною площею 0,55 га, з яких 0,2892 га – площа ділянки проектування.

Навколо меж ДПТ розташовані території природоохоронного фонду (ліс, струмок).

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проєктне рішення (просторова композиція) території детального плану території базоване на:

- врахуванні наявної забудови;
- врахуванні транспортних зв'язків та доступу до ділянки;
- врахуванні рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- врахуванні оптимального розташування основних інженерних споруд.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

11.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень

Оскільки проектом передбачається лише озеленення спеціального призначення (вздовж вулиць) та озелененні території обмеженого користування (озеленення в межах приватної ділянки), а розміщення нових ландшафтно-рекреаційних територій не передбачається, розрахунок потреб для території проектування згідно з табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 має наступні показники:

- для приватної ділянки рівень озеленення повинен становити не менше 25%;
- рівень озеленення спеціального призначення вздовж вулиці рекомендовано враховувати не менше 25%.

11.2. Інформація про проектні рішення

Площа озеленення в межах ділянки проектування повинна становити не менше 723 м², при чому фактична площа озеленення становить 2182м². Проектом передбачено доповнити благоустрій комплексним озелененням території у вигляді газону, декоративних дерев, перголи з в'юнкими рослинами та живоплоту. Значна частина ділянки відводиться під сад.

Також передбачається влаштування зеленої смуги вздовж проїзної частини дороги.

Підбір асортименту рослин і розміщення їх на території слід проводити в залежності від їх розмірів та природно-кліматичних умов району.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

Наявні режимоутворюючі об'єкти, котрі зумовлюють наявність обмежень на територію проектування залишаються незмінними.

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

| Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру | Назва обмеження | Розмір зони | Норма | Примітка |
|---|---|--------------------|---|--|
| 06.01 | Зона особливого режиму забудови в межах протипожежної зони від лісу | 50 м | пункт 25 Постанови 612 КМУ від 20.05.2022 р. | існ. накладає обмеження на ділянку проектування |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга струмка номінальна | 25 м | Стаття 88 Водного кодексу України ; стаття 60 Земельного кодексу України | існ. накладає обмеження на ділянку проектування |
| 03.02 | Санітарний розрив від септика | 5м | Табл.6.7 ДБН Б.2.2-12-2019 | проект. накладає обмеження на ділянку проектування |

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

| Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру | Назва обмеження | Розмір зони | Норма | Примітка |
|--|--|---|--|--|
| 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 3 м від ЧЛ та меж ділянки; по межі ПЗС струмка для капітальної забудови та на відстані 4,2 м від межі лісу для будь-якої забудови | «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; | проект., накладає обмеження на ділянку проектування |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга струмка | 25 м | «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» | проект. накладає обмеження на ділянку проектування |
| 06.01.1 | ЧЛ вул.Лісової | 12 м | Згідно з ГП с.Залокоть | проект. згідно з ГП, не накладає обмеження на ділянку проектування |

13. Функціональне зонування території детального планування

13.1. Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб

Проектом пропонується зміна цільового призначення ділянки сільськогосподарського призначення (на територію садибної житлової забудови, а саме – **02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).**

Проектоване функціональне призначення ділянки - **сельбищні території**→ **10102.0 «території житлової садибної забудови».**

До сельбищних територій належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, господарських будівель і споруд, громадських та інших об'єктів загального користування.

Особливостями правового режиму земель житлової та громадської забудови є використання їх на плановій основі відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови згідно з «Законом України Про регулювання містобудівної діяльності».

Решта території в межах ДПТ лишається без зміни функціонального призначення, котре відповідає фактичному використанню земель, а саме:

- територія в межах ЧЛ вулиці передбачається як землі транспорту, а саме **20606.0 «території вулиць та доріг»;**

- територія в межах прибережної захисної смуги річки та ліс за функціональним призначенням відносяться до земель природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій **40200.0, 40302.0 .**

Особливістю правового режиму земель транспорту є чітка диференціація за видами, обумовлена тим, що правовий режим кожного із видів таких земель, крім спільних рис, притаманних всім землям транспорту в цілому, має і свої суттєві особливості. Залежно від виду транспорту розрізняють землі залізничного, автомобільного, трубопровідного, морського, річкового та авіаційного транспорту. Правовий режим земель автомобільного транспорту визначається Земельним кодексом України; Законами України «Про транспорт», «Про автомобільний транспорт», «Про дорожній рух», «Про автомобільні дороги»; Постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, і правил користування ними та охорони»; «Про заходи щодо створення безпечних умов для міжміських і міжнародних перевезень автомобільним транспортом»; наказом «Укравтодору» Міністерства інфраструктури України «Про порядок видачі дозволів та погоджень на розміщення і будівництво об'єктів сервісу, будівель побутово-торговельного призначення, рекламоносіїв на автомобільних дорогах загального користування» та іншими нормативно-правовими актами.

Правовий режим земель лісогосподарського призначення визначається главою 11 Земельного кодексу України.

Правовий режим земель в межах прибережних захисних смуг річок, струмків та водойм визначається статтями 60,61 Земельного кодексу України.

Поруч, та безпосередньо на ділянці ДПТ є території в межах охоронних зон інженерних мереж. Правовий режим земель в межах охоронних зон та ліній регулювання забудови визначається законодавством України: постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»; №209 від 4 березня 1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»; №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», «Закону України Про регулювання містобудівної діяльності». Користування територією в межах зони планувальних обмежень (ОЗ інженерних мереж, лінії регулювання забудови, протипожежних відстаней) необхідно здійснювати строго у відповідності до норм.

Переважні та супутні види забудови (цільового призначення) згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру подано в табл.

| Функціональна класифікація згідно з ДПТ | | Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (для ділянки проектування) | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|-------|----------|--|--|--|--|
| | | Код класифікаційного угруповання | | | Код виду функціонального призначення території | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок | |
| | | підгрупи | класу | підкласу | | | Переважні (основні) види | Супутні види |
| індекс | Назва зони | | | | | | | |
| Ж-1 | Зона садибної забудови | 3 | | | | Сельбищні території | | |
| | | | 02 | 02 | 10102.0 | території житлової садибної забудови | 02.01 | 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) |
| ТР-2 | Зона транспортної інфраструктури | 2 | | | | території транспортно-складської забудови | | |
| | | | 06 | 06 | 20606.0 | території вулиць та доріг | 12.13 | 07.07; 11.07; 08.1 |
| Р-1-1 | Зона природних ландшафтів | 4 | | | | Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території | | |
| | | | 03 | 02 | 40302.0 | зелені насадження спеціального призначення | 04.10; 05.01; 11.07; 14.05 | 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу) |
| | | | 02 | | 40200.0 | території лісів | 09.01 | 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу) |

13.2. Вид функціонального призначення території, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

Проектом пропонується зміна цільового призначення ділянки проектування на територію садибної житлової забудови, а саме – **Ж-1 Зона садибної забудови**. Функціональна зона призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. Гранично допустима висота будівель в даній зоні визначається відповідно до містобудівних умов та обмежень і приймається не вище 12м в стінах. Максимальний коефіцієнт забудови - 50%, максимально допустима щільність населення приймається згідно з Додатком В ДБН В-1.1-22:2017, мінімальний коефіцієнт озеленення - 25%.

Решта території в межах ДПТ гідно з функціональним призначенням наступна:

- **ТР-2 Зона транспортної інфраструктури**, що включає територію вулиць і доріг всіх категорій, відділяється від інших функціональних територій зафіксованими кордонами - червоними лініями або смугами відведення. Режим та параметри забудови даної зони здійснюється згідно з ДБН В.2.3-5-2001, мінімальний коефіцієнт озеленення - 25%.

- **Р-1-1 Зона природних ландшафтів**, що включає територію лісів, землі водного фонду та прибережні захисні смуги. Режим освоєння даної зони здійснюється згідно з законодавством (Земельний кодекс України) з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища.

13.3. Переважний та супутній види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території

Згідно з проектом ДПТ, за функціональним призначенням на територіях, що проектуються, можливі наступні види забудови:

Ж-1 - зона садибної забудови

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Одноквартирні житлові будинки окреморозташовані, з присадибною ділянкою;
- Одноквартирні житлові будинки заблоковані, з присадибною ділянкою.

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (ЧЛ вулиць)

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- проїзна частина;
- тротуари;
- розділювальні і технічні смуги;
- велодоріжки;
- лінії громадського транспорту.

Супутні види забудови та іншого використання:

- засоби регулювання вуличного руху;
- засоби освітлення вулиць;
- підземні інженерні комунікації і споруди;
- наземні пішохідні переходи;
- підземні та надземні пішохідні переходи;
- зупинки громадського транспорту.

Р-1-1 Зона природних ландшафтів

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- парки, лугопарки;
- ліси;
- луки, пасовища;
- озеленені території;
- водойми;
- споруди інженерного захисту територій від затоплення і підтоплення.

Супутні види дозволеного використання:

- пішохідні алеї і доріжки;
- майданчики для відпочинку;
- спортивні і ігрові майданики;
- велодоріжки;
- пляжі з відповідним облаштуванням;
- рятувальні станції;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- елементи благоустрою;
- малі архітектурні форми;
- місця для пікніків, допоміжні будівлі інфраструктури для відпочинку;
- пункти екологічного моніторингу довкілля
- об'єкти пожежної охорони (місця зберігання протипожежного інвентарю, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

13.4. Містобудівні умови та обмеження

**«Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером
4621283700:01:001:0007 у с.Залокоть
Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ Львівської обл.»
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. будівництво житлового будинку в с.Залокоть по вул. Лісовій
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. замовник: Східницька селищна рада
(інформація про замовника)
3. відповідає
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 12 осіб/га згідно з табл.6.6 ДБН Б.2.2-12:2019
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. - до червоних ліній: 3м
- до ліній регулювання забудови: 0м
- до існуючих будинків і споруд: не регламентується в межах однієї приватної ділянки для ОЖБ
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. 06.01.5 Територія в лініях регулювання забудови: встановлена містобудівною документацією на відстані 3 м від ЧЛ та меж ділянки та по межі ПЗС струмка;
05.02 Прибережні захисні смуги: 25 м ;
06.01 Зона особливого режиму забудови (протипожежна зона від лісу): 50 м;
(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)
6. 01.04.1 Охоронна зона уздовж об'єкта електрозв'язку: ОЗ ЛЕП 0,4 кВ - 2м ;
Охоронні зони проєктованих інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

14. Забудова територій та господарська діяльність

В межах ДПТ забудова присутня у вигляді капітальних господарської та житлової будівель та некапітальних споруд (навіси, альтанки).

Крім того, в нижній частині ділянки вже зведено фундамент під нову капітальну забудову. Оскільки ця споруда потрапляє в межі ПЗС струмка, проектом там передбачено влаштування альтанки. Крім того рішенням ДПТ передбачено лінію обмеження будь-якої забудови в межах ділянки на відстані ближче, ніж 4,2м від межі лісу (лінія враховує фактичне розташування вже наявних споруд та можливість влаштування мінералізованої смуги).

Проектом також передбачено місце розташування локального септика для очищення побутових каналізаційних стоків в найнижчій частині ділянки поза межами ПЗС.

Поруч з наявною забудовою пропонується місце влаштування басейну або штучної декоративної водойми з ізольованим дном, що допускається в межах ПЗС.

Відтак, рішення стосовно проекрованої забудови території базується на:

- врахуванні наявних інженерних мереж та будівель;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень, дотриманні відстаней від об'єктів природно-заповідного фонду;
- врахуванні інтересів власників суміжних ділянок;
- дотриманні протипожежних вимог.

Кількість жителів, що може проживати в межах ділянки проектування визначається з врахуванням середньої чисельності сім'ї 3,5 особи на садибу (приймаємо 4).

Примітка: Проектування об'єктів, а відтак і розроблення наступних тематичних підрозділів : "Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів", "Розміщення виробничих об'єктів", "Збереження традиційного середовища", відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021, проектом не передбачається.

15. Обслуговування населення

Згідно з рішенням ДПТ, в межах ділянки проектування розміщення об'єктів обслуговування не передбачається.

Обслуговування мешканців й надалі здійснюватиметься існуючими об'єктами в межах та за межами села.

Розрахункова потреба в навчальних закладах за середніми даними щодо вікової структури дітей наступна:

- дитсадок $4 \times 30 : 1000 = 1$ місце;
- середня школа $4 \times 140 : 1000 = 1$ місце.

Школа с.Залокоть знаходиться на відстані до 3,5 км дорогами від ділянки проектування.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення проектом не передбачається.

16.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ширина проектаних ЧЛ вул.Лісової передбачається 12 м.

Ширина проїжджої частини проектується 6м . Ширина тротуарів - 1,5м. Також передбачається влаштування зеленої смуги та водовідвідного укріпленого лотка. До житлових будинків слід передбачити проїзди завширшки не менше 2,5м .

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень передбачено за рахунок проєктованих тротуарів вздовж дороги в межах проєктованих ЧЛ.

Відповідно до вимог інклюзивності та ДБН В 2.3-5:2018, в усіх місцях перетину мощень тротуарів та проїзної частини необхідно влаштовувати або підняття площини проїзду до висоти тротуару (при наявності організованого переходу), або плавне пониження площини тротуару до рівня проїзної частини.

Бордюри в таких місцях необхідно влаштовувати на одному рівні з мощенням, не утворюючи перешкод для руху на візочках чи кріслах колісних. Підходи до пішохідних переходів, та їх покриття повинні містити в собі тактильні елементи для орієнтації осіб з вадами зору.

Рух велосипедистів на даний час відбувається по узбіччі автодороги, про те проєктом задля безпечного пересування пропонується влаштування велодоріжок шириною 1,5 м поруч з проєктованими тротуарами.

16.4. Організація паркувального простору

Паркування автомобілів відбуватиметься в межах ділянки проєктування. Поруч з житловим будинком передбачено місце для гаража.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Проєктована територія забезпечена електропостачанням.

Додатково передбачається проведення централізованих мереж газопостачання, водопостачання та каналізування на позапроєктний період в межах ЧЛ. На першочерговий період передбачено влаштування криниці(свердловини) та септика.

17.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На даній ділянці водопостачання здійснюється за рахунок локального водопроводу, підведеного від джерела.

Розрахункова потреба в водопостачанні згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013 становить:

| Ступінь благоустрою житлової забудови | Питома середньодобова норма водоспоживання, л/добу на жителя | Об'єм, л/добу |
|---|--|---------------|
| будинок з ваннами і місцевими водонагрівачами | 230 | 920 |
| полив вулиць та зелених насаджень | 40/ділянку | 40 |
| | Разом | 960 |

Крім того враховуємо норми водопостачання на пожежогасіння (1 розрахункова пожежа) - 162 м³/год.

Каналізація

На першочерговий період проєктом пропонується виведення господарсько-побутових стоків у підземну малу очисну споруду, яка запроєктована в нижчій точці ділянки при східній межі. Умовно чищені стоки планується вивозити спецтранспортом.

На позачерговий період можливе підключення до централізованої каналізації за умови її будівництва.

Об'єми водовідведення відповідатимуть об'ємам водоспоживання, за виключенням витрат на полив і пожежогасіння.

Мережа дощової каналізації

Поверхневі води з проектованої ділянки будуть попадати у проектований водовідвідний лоток вздовж дороги.

17.2. Електропостачання й здійснюватиметься від центральних мереж ЛЕП 0,4 кВ. Потреби споживання електричної енергії на будинки з газовими плитами (твердопаливними котлами) становлять 800 кВт/рік на людину. Орієнтовний обсяг електроенергії, необхідної для забезпечення ділянки становитиме 3,2 тис. кВт/рік.

17.3. Газопостачання об'єкту передбачається від проектованих мереж за умови їх будівництва, згідно з технічними умовами.

Потреба становитиме:

| Назва споживачів | Укрупнений показник споживання газу, нм ³ /рік на особу | Газоспоживання. на розрах. термін, тис.нм ³ /рік. |
|--|--|--|
| Індивідуальні житлові будинки (з гарячим водопостачанням від газових водонагрівачів) | 250 | 1,0 |

17.4. Теплопостачання забезпечуватиметься за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

17.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні в межах ДПТ. При потребі обслуговування забудови в межах ДПТ можуть прокладатися в межах ЧЛ.

Нові інженерні мережі в межах проектованих ЧЛ необхідно прокладати з врахуванням нормативних відстаней від елементів дороги (Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектованого району щодо вертикального планування майже сформована, тому потребує незначної інженерної підготовки.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі;

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом. Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80%) присутні і становлять макс.120%, що є допустимим в гірських умовах. Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через відкриту дощову каналізаційну мережу лотків.

18.2. Благоустрій території

При опрацюванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проекрованої території до локальних очисних споруд, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

18.3. Використання підземного простору

Відповідно до ДБН В.2.2-5:2023, з метою раціонального використання захисних споруд поза межами періоду дії надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій та терористичних актів в житлових будинках та будівлях громадського призначення, у тому числі закладах освіти та закладах охорони здоров'я рекомендується проектувати сховища подвійного призначення (СПП), які призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб (основне функціональне призначення), мають захисні властивості сховищ або ПРУ та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей, що підлягають укриттю, під час дії надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Оскільки забудова в межах ділянки проектування вже присутня, і не передбачається її перебудова чи реконструкція, рекомендовано будівництво окремого укриття подвійного призначення в межах ділянки при можливості.

18.4. Поводження з відходами

В межах житлової забудови с.Залокоть органічні відходи компостуються на присадибних ділянках. ТПВ централізовано вивозяться на сміттєзвалище. На проектний період схема поведження з ТПВ залишається незмінною.

19. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

19.1. Характеристика території

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі проекту детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером 4621283700:01:001:0007 у с.Залокоть Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ Львівської обл., розробленого на замовлення Східницької селищної ради на підставі Рішення Східницької селищної ради №1316 від 10.08.2023 року 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 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

Згідно з п. 5.1 ДБН В.1.2-4:2019 територія, на якій планується забудова, має наступну характеристику:

- райони можливих бойових дій та безпечних районів у разі виникнення збройних конфліктів – не визначено;
- зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст, віднесених до відповідних груп цивільного захисту та суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту, атомних енергетичних об'єктів - присутні. Дана територія потрапляє в зону (20 км) небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого об'єкту, віднесеного до категорії цивільного захисту ;
- зон можливого катастрофічного затоплення – присутні поруч з річкою Бистрицею (зона не охоплює ділянку проектування);
- зон можливого негативного впливу навколо об'єктів підвищеної небезпеки, зокрема, зон можливого хімічного забруднення навколо хімічно-небезпечних об'єктів – присутні у вигляді лінійного ХНО(залізниця в м.Дрогобич) на відстані більше 20 км. До зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об'єкту територія ДПТ не потрапляє;
- можливих проявів небезпечних геологічних, гідрологічних та метеорологічних явищ і процесів, а також ризиків виникнення пов'язаних з ними надзвичайних ситуацій – відсутні. На території ДПТ не прогнозується поширення зсувів, селів, карстів.

На території ДПТ не зареєстровано ОПН (об'єктів підвищеної небезпеки).

19.2. Оповіщення людей

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

Схеми ІТЗ ЦЗ для с.Залокоть відсутні, відтак місця розміщення засобів оповіщення пропонуються ДПТ з урахуванням максимального охоплення забудови по вул.Лісовій при межі села.

Відтак, оповіщення території детального плану передбачається здійснювати однією проектованою електросиреною (радіус дії 500 м.) та одним проектованим гучномовцем (пропонується на електричному стовпі ЛЕП 0,4 кВт, радіус дії 200 м.), які передбачаються до встановлення в межах ДПТ.

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.

Загальнодержавна автоматизована система централізованого оповіщення функціонує на загальнодержавному рівні для оповіщення в автоматизованому режимі центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів управління ДСНС та забезпечує доведення сигналів про загрозу виникнення або виникнення

надзвичайних ситуацій загальнодержавного рівня та інформації з питань цивільного захисту.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

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

Відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і сильного радіоактивного забруднення, захист населення та працюючого персоналу необхідно передбачити в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Термін приведення в готовність до укриття населення і працюючого персоналу протирадіаційних укриттів (ПРУ) та споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ – 12 годин.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту. В межах ділянки забудова вже присутня без підвальних приміщень, які б могли використовуватися як укриття.

На перспективу, в разі проектування нових об'єктів в межах села, в підземних переходах, тунелях, підземних складах, спорудах коткованого типу (автостоянках, паркінгах, гаражах та ін.), підвальних, цокольних і перших поверхах об'єктів, незадимлюваних сходових клітках типу Н4 передбачити влаштування споруд подвійного призначення .

У випадку необхідності, де геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин, що захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

В межах детального плану біля на території озеленення передбачається розміщення щілин – найпростіших укриттів цивільного захисту.

19.4. Евакуація населення

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

При виникненні аварії на ХНО евакуація населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Евакуація осіб з ділянки ДПТ передбачається по вул. Лісовій до вул. Героїв України.

Поруч з межею ДПТ передбачається розміщення місця безпечного збору населення на відкритій території між вулицею та лісом.

19.5. Протипожежні заходи

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

На території ДПТ передбачається розташування пірсу для забору води.

Також зовнішнє пожежогасіння передбачається від 1 проектного пожежного гідранта, який проектується до встановлення на проектованому водопроводі, що проектується в межах детального плану.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Місця встановлення і кількість проектованих пожежних гідрантів показані на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту можуть змінюватись в залежності від рішень при розробленні документації нижчих рівнів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

Крім того, протипожежні заходи в межах ДПТ здійснюватимуться у відповідності до постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”.

Проектом передбачено місця влаштування мінералізованих смуг вздовж межі лісу та враховано протипожежні розриви між будівлями при їх розміщенні.

19.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території ДПТ не прогнозується поширення зсувів, селів, карстів.

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

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення;

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

-підготовку території для будівництва на ній виробничих споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

-забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

-створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Проектування захисту від підтоплень здійснюється в залежності від характеру підтоплення даної території (сезонного, епізодичного, постійного) і від величини збитку, принесеного їм. Захисні споруди повинні усувати основні причини підтоплення. Це може бути обвалування території з боку водойми (річка, водосховище або інший водний об'єкт), штучне підвищення рельєфу до планувальних відміток, які не будуть підтоплюватися, а також використання акумуляції, регулювання, відведення поверхневих стоків і дренажних вод з затоплюваних територій.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

19.7. 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.

Висновок

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 ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схеми ДПТ Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

20. Охорона навколишнього природного середовища

Згідно зі Статтею 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» «Сфера застосування оцінки впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

В межах території ДПТ не передбачено планової діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті, відтак, проект стратегічної екологічної оцінки не розробляється, водночас в проекті подано розділ " Охорона навколишнього природного середовища" відповідно до частини другої статті 11 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Детальним планом визначено ділянку площею 0,2892 га для зміни її цільового призначення і будівництва та обслуговування в її межах житлового будинку, господарських будівель та споруд.

20.1. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території земельної ділянки з кадастровим номером 4621283700:01:001:0007 у с.Залокоть Дрогобицького р-ну, Східницької ТГ Львівської обл., розробленого на замовлення Східницької селищної ради на підставі Рішення Східницької селищної ради №1316 від 10.08.2023 року. Проект розроблений, у відповідності із Завданням на розроблення детального плану території. Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 10 років, в тому числі 1 -ша черга —5 років.

У проекті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови території, орієнтовною площею 0,55 га.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення нових будівель та споруд .

Завданням детального плану території є:

1) урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;

2) обґрунтування та визначення території проектування для містобудівних потреб;

3) забезпечення раціонального використання території;

4) визначення на території проектування особливих функціональних зон;

5) встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

6) розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;

7) розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проектування.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

20.2. Охорона навколишнього природного середовища

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- влаштування інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- облаштування канав або лотків для відведення дощової води з дороги;
- озеленення території.

Територія проектування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів, автостоянок - тверде покриття з поверхневим водовідведенням та подальшим очищенням стоків.

20.3. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено

Ділянка проектування знаходиться неподалік північно-західної межі с.Залокоть по вул.Лісовій і охоплює територію орієнтовною площею 0,55 га, з яких 0,2892 га – площа ділянки проектування.

Оскільки навколо меж ДПТ розташовані території природоохоронного фонду (ліс, струмок), стан навколишнього середовища є хорошим і сприятливим для життя та відпочинку.

Проте на ділянці проектування на даний момент присутня житлова забудова без повноцінної системи очистки каналізаційних стоків. Окрім того, ділянка та наявна на ній забудова повністю перебувають в межах пожежозахисної зони від лісу.

В разі незатвердження ДПТ об'єкти в межах ділянки проектування і надалі функціонуватимуть без належно оформленої документації та без врахування містобудівних умов та обмежень, визначених в даному проекті.

20.4. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

| Фактор довкілля | Вплив |
|---|---|
| Здоров'я населення | Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання нормативних санітарних розривів. |
| Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок) | Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. |
| Води | Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих стоків з території комплексу. Систему дощової каналізації забезпечити двох камерними приймачами для очистки первинних брудних дощових стоків. До канав та пожежних водойм, які розташовані поруч, передбачено доступ для їх обслуговування. |

| | |
|---|--|
| Повітря | Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть від автотранспорту та будівельної техніки, при нормативному використанні систем очистки вентиляційних випарів цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні. |
| Ґрунти та надра | Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування території, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. |
| Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів) | Негативний вплив при дотриманні вимог очистки викидів незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях. |
| Біорізноманіття | Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні. |

20.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Проект ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

20.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо -, та довгострокових (1, 3,-5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Наслідки від реалізації проекту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від виробничої, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – викиди, пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів на час реалізації ДПТ будуть незначні, оскільки основні будівлі вже збудовані та функціонують, а ДПТ розробляється з метою зміни цільового призначення території відповідно до її фактичного використання. Дані наслідки повинні мінімізуватись та вчасно ліквідуватись виробничою та будівельною організацією.

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проектом організації будівництва.

20.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- влаштування локальних очисних споруд, повторне використання очищеної води у технологічному процесі;
- будівництво об'єктів з умов дотримання допустимих концентрації ГДК на межі ділянок житлової забудови та існуючої громадської забудови;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;

- використання для планових і профілактичних ремонтів технологічних майданчиків з твердим покриттям;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- улаштування системи блискавко захисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- благоустрій та озеленення території, влаштування якісного дорожнього полотна.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

20.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

В процесі проектування не розглядалися альтернативи використання ділянки в межах ДПТ, оскільки ділянка вже забудована і фактично використовується для обслуговування садибної житлової забудови та господарських будівель і споруд.

20.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Не передбачається.

20.10. Резюме нетехнічного характеру інформації

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання мешканців села.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектного об'єкту інженерних мереж.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію вентиляційних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектової території до локальних очисних споруд, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, влаштування водонепроникних септиків, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками.

Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

20.11. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.

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 та планувальними обмеженнями;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- локальна система каналізування забудови на першочерговий період та централізована на позачерговий період за умови її будівництва;
- влаштування каналізаційної системи дощових стоків;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- санітарне очищення.

При проектуванні даного району передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

Влаштування комплексного інженерного забезпечення забезпечить добрий санітарний стан навколишнього середовища.

21. Землеустрій та землекористуванн

21.1. Сучасне використання земель

- інформація щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту, що характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення);

У межі ДПТ увійшли 5 земельних ділянок з такими характеристиками:

| Назва характеристик | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 | Ділянка №5 |
|---------------------|---|---|---|---|---|
| Кадастровий номер | 4621283700:01:001:0007 | 4621283700:02:000:0011 (частково) | не присвоєно | не присвоєно | не присвоєно |
| Форма власності | приватна | державна | комунальна (право власності не посвідчено) | комунальна (право власності не посвідчено) | комунальна (право власності не посвідчено) |
| Категорія земель | землі сільськогосподарського призначення | землі лісогосподарського призначення | землі житлової та громадської забудови | землі сільськогосподарського призначення | землі сільськогосподарського призначення |
| Цільове призначення | для ведення особистого селянського господарства | для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) |
| Код КВЦПЗ | 01.03 | 09.01 | 03.19 | 01.17 | 01.17 |
| Площа, га | 0,2892 | 0,0436 | 0,1596 | 0,0190 | 0,0399 |
| Угіддя | 002.01 Сіножаті | 005.01 Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 002.01 Сіножаті | 002.01 Сіножаті |

Вивчивши та проаналізувавши топографо-геодезичне знімання, проекти формування та приватизації земель колишньої сільської ради, а також дані сформованих земельних ділянок відомості про які внесені у ДЗК дійшли висновку, що земельна ділянка з присвоєним кадастровим номером 4621283700:01:001:0007 (ділянка №1) використовується не за цільовим призначенням. Фактичне використання земельної ділянки Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). На земельній ділянці розташований житловий будинок та господарська будівля, будівництво яких завершено.

-землі не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них – ділянки відсутні.

- земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки – наявні. До них відноситься земельні ділянки №3-5, право власності яких не посвідчено, ділянки не сформована. Існуюче використання землі - вулиця у межах населеного пункту та території прибережної захисної смуги струмка та смуги відведення від каналу.

Після проведення топографо-геодезичних робіт та камеральної обробки було визначено існуючі обмеження та обтяження, що присутні в межах ДПТ:

| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Площа, га |
|-------|---------------|--|-----------|
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 0,0539 |
| 2 | 05.02 | Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах | 0,2725 |
| 3 | 05.05 | Смуга відведення | 0,0299 |
| 4 | 06.01 | Зона особливого режиму забудови | 0,5074 |

21.2. Землепорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проектних рішень

– перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Даною документацією не передбачено формування нових земельних ділянок. Проектом передбачається зміна конфігурації, цільового призначення ділянки 4621283700:01:001:0007 на 02.01. "Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)"

Відповідно до ДПТ земельні ділянки матимуть наступні характеристики:

| | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 | Ділянка №5 |
|---------------------|--|---|---|---|---|
| Кадастровий номер | 4621283700:01:001:0007 | 4621283700:02:00:0011 (частково) | не присвоєно | не присвоєно | не присвоєно |
| Форма власності | приватна | державна | комунальна (право власності не посвідчено) | комунальна (право власності не посвідчено) | комунальна (право власності не посвідчено) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови | землі лісгосподарського призначення | землі житлової та громадської забудови | землі сільськогосподарського призначення | землі сільськогосподарського призначення |
| Цільове призначення | для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) |
| Код КВЦПЗ | 02.01 | 09.01 | 03.19 | 01.17 | 01.17 |
| Площа, га | 0,2892 | 0,0436 | 0,1596 | 0,0190 | 0,0399 |
| Угіддя | 002.01іножаті | 005.01 Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю | 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі | 002.01 Сіножаті | 002.01 Сіножаті |

Врахувавши проектні рішення у перспективі буде встановлено такі обмеження щодо ділянок, а саме:

| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження | Ділянка №1 | Ділянка №2 | Ділянка №3 | Ділянка №4 | Ділянка №5 |
|-------|---------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 0,0037 | | 0,0424 | 0,0078 | |
| 2 | 05.02 | Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах | 0,1631 | 0,0436 | 0,0228 | 0,0031 | 0,0399 |
| 3 | 05.05 | Смуга відведення | 0,0131 | 0,0071 | 0,0038 | 0,0059 | |
| 4 | 06.01 | Зона особливого режиму забудови | 0,2892 | 0,0436 | 0,1156 | 0,0190 | 0,0399 |
| 5 | 06.01.1 | Території в червоних лініях | | | 0,0859 | | |
| 6 | 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0,1894 | | | | |

- земель (територій) загального користування – **наявні**;
- переліку земельних ділянок (за наявності) : **ділянки 3-5**;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність- **відсутні**;
- безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності - **відсутні**;
- продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах - **відсутні**;
- продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів - **відсутні**;
- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності- **відсутні**.

21.3. Формування земельних ділянок

-Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту - **формування нових земельних ділянок не передбачається**;

-Відомість про обчислення площі земельних ділянок- **додається таблиці пункту 21.1. та 21.2 проекту**;

-Кадастровий план земельної ділянки - **є складовою частиною документації із землеустрою, надається після розроблення і затвердження даної документації**;

-Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)- **є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом)**.

-Перелік обмежень у використанні земельних ділянок- **додається таблиці пункту 21.1. та 21.2 проекту**;

-Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання- **відсутні**;

-Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)) **є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом)**.

21.3.Реєстрація земельних ділянок

-Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності) - **відсутні**;

-Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж - **додається**;

-Матеріали кадастрової зйомки - **додається**.

22. План реалізації містобудівної документації

22.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

| Номер (кодування) проектного рішення | Назва проектного рішення | Тематичний підрозділ/підрозділи | Зміст проектного рішення та атрибутивні дані | Основні проектні показники | Очікувані впливи на показники та індикатори | Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років) | Умови щодо послідовності реалізації |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|---|--------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 1 | Зміна цільового призначення діл.№1 | 19 | Зміна цільового призначення ділянки з 01.03 на 02.01. | 0,2892га | Розширення площі житлових територій села та перспектива збільшення чисельності населення | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення |
| 2 | Інженерна підготовка території | 18 | Територія потребує часткової інженерної підготовки. Див. розділ 18 | 900 м ² | Створення більш сприятливих умов для освоєння території | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 3 | Влаштування каналізаційної мережі | 17 | Відведення каналізаційних стоків в проєктований септик | 1 об'єкт в межах ДПТ | Захист водного середовища і ґрунтів від забруднення стічними водами. | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 4 | Влаштування дощової каналізації (система водовідвідних каналів) та інженерного обладнання | 17 | Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через відкриті дощову каналізаційну мережу | 235 м в межах ДПТ | Захист водного середовища і ґрунтів від забруднення стічними водами. | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 5 | Загальний благоустрій території: влаштування мощення, освітлення, озеленення | 18, 11 | Див. розділ 18,11 | - | Створення більш сприятливих умов для освоєння території | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення. |
| 6 | Встановлення ЧЛ | 16 | Встановлення ЧЛ згідно з відомістю координат та довжин (Лист 10) | Ширина вулиці приймається 10м. | Створення зручної транспортної інфраструктури. | 1-5 | Відповідає номеру проектного рішення |

22.2. Перелік містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

- Викопіювання з карти роздержавлення с.Залокоть.

22.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення здійснені у відповідності до раніше розробленої містобудівної документації.

22.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Закон України "Про оцінку впливу на довкілля": розділ "Охорона навколишнього природного середовища" розробляється в складі проекту ДПТ.

22.5. Перелік врахованих матеріалів:

- Рішення Східницької селищної ради №1316 від 10.08.2023 року.;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Постанова КМУ №926 від 01.09.2021 р. "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації";
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування";
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Викопіювання з карти роздержавлення с.Залокоть.

23. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ

| Назва показника | Одиниця виміру | Існуючий стан | Значення проектних показників | |
|--|--|---------------|---|---|
| | | | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Середньостроковий період (6 - 10 років) |
| Територія | | | | |
| Територія в межах проекту, у тому числі: | га/% | 0,55/100 | 0,55/100 | 0,55/100 |
| - житлова забудова, у тому числі: | -//- | - | 0,2892/53 | 0,2892/53 |
| а) квартали(мікрорайони) садибної забудови | -//- | - | - | - |
| б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | -//- | - | - | - |
| - ділянки установ і підприємств обслуговування | -//- | - | - | - |
| - зелені насадження | -//- | 0,2054/37 | 0,1042/19 | 0,1042/19 |
| - вулиці, площі | -//- | 0,0554/10 | 0,1566/28 | 0,1566/28 |
| Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | -//- | - | - | - |
| - інші території (ОСГ) | -//- | 0,2892/53 | - | - |
| Населення | | | | |
| Чисельність населення, всього, у тому числі: | -//- | - | 4 | 4 |
| - у садибній забудові/ дачній | -//- | - | 4/- | 4/- |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | -//- | - | - | - |
| Щільність населення, у тому числі: | | | | |
| - у садибній забудові | -//- | - | 4 | 4 |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | -//- | - | - | - |
| Житловий фонд | | | | |
| Житловий фонд, всього, у тому числі: | тис.м ² загальної площі | - | - | - |
| | % | - | - | - |
| - садибний | тис. м ² загальної площі/ кількість садиб | 110/1 | 110/1 | 110/1 |
| - багатоквартирний | тис. м ² загальної площі/кількість квартир | - | - | - |
| Середня житлова забезпеченість, у тому числі: | | | | |
| - у садибній забудові | -//- | 27,5 | 27,5 | 27,5 |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | -//- | - | - | - |
| Вибуття житлового фонду | тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир | - | - | - |
| Житлове будівництво, всього: | тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир | - | - | - |
| у тому числі за видами: | | | | |
| - садибна забудова (одноквартирна забудова) | тис. м ² загальної площі/кількість садиб | - | - | - |

| | | | | |
|--|--|-------|---------|---------|
| - багатоквартирна забудова | тис. м ² загальної площі/ кількість квартир | - | - | - |
| із неї: | | | | |
| - малоповерхова (1-3 поверхи) | -//- | - | - | - |
| - середньоповерхова (4-5 поверхів) | -//- | - | - | - |
| - багатоповерхова (6-9 поверхів) | -//- | - | - | - |
| - підвищеної поверховості (10-16 поверхів) | -//- | - | - | - |
| - висотна (17 поверхів і вище) | -//- | - | - | - |
| Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови | тис. м ² | - | - | - |
| Установи та підприємства обслуговування | | - | - | - |
| Заклади дошкільної освіти | місць | - | - | - |
| Заклади загальної середньої освіти | учнів | - | - | - |
| Заклади первинної медичної допомоги | відв. за зміну | - | - | - |
| Заклади вторинної та третинної медичної допомоги | ліжок | - | - | - |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м ² заг. площі | - | - | - |
| Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт | | | | |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництва), у тому числі: | км | 0,015 | 0,015 | 0,015 |
| - магістральні вулиці загальноміського значення | -//- | - | - | - |
| - магістральні вулиці районного значення | -//- | - | - | - |
| Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях | -//- | - | - | - |
| Кількість підземних та надземних пішохідних переходів | -//- | - | - | - |
| Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі: | % | - | - | - |
| - магістральної мережі | % | - | - | - |
| Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі: | км | - | - | - |
| Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі: | | | | |
| - Автобус | км | - | - | - |
| - Тролейбус | км | - | - | - |
| - Трамвай | км | - | - | - |
| Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі: | | | | |
| - Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту | км | - | - | - |
| - Швидкісний трамвай | кількість станцій | - | - | - |
| - Метрополітен | -//- | - | - | - |
| - Міська залізниця | -//- | - | - | - |
| Щільність мережі громадського транспорту | км/га | - | - | - |
| Щільність велосипедних доріжок | км/га | - | - | - |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.- місць | 2 | 2 | 2 |
| Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | -//- | - | - | - |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | -//- | - | - | - |
| Інженерне обладнання | | | | |
| Водопостачання | | | | |
| Водоспоживання, всього | тис.м ³ /добу | - | 0,00096 | 0,00096 |

| | | | | |
|---|---------------------------|---|---------|---------|
| Каналізація | | | | |
| Сумарний об'єм стічних вод | тис.м ³ /добу | - | 0,00092 | 0,00092 |
| Електропостачання | | | | |
| Споживання сумарне | кВт год/рік. | - | 3200 | 3200 |
| у тому числі на комунально-побутові послуги | кВт год/рік. | - | 3200 | 3200 |
| Газопостачання | | | | |
| Витрати газу, всього | тис.нм ³ /рік. | - | 1 | 1 |
| - у тому числі на комунальнопобутові послуги | тис.нм ³ /рік. | - | 1 | 1 |
| Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)в межах ДПТ | км | - | 0,009 | 0,009 |
| Теплопостачання | | | | |
| Споживання сумарне | Гкал/год | - | - | - |
| Протяжність мереж (будівництво, перекладання) | км | - | - | - |
| Інженерна підготовка та благоустрій | | | | |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га | - | 0,09 | 0,09 |
| | % до тер. | - | 16 | 16 |
| Протяжність відкритих водостоків | м | - | 245 | 245 |
| Охорона навколишнього середовища | | | | |
| Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
| - у тому числі озеленені | га | - | - | - |

ТЕП ділянок в межах ДПТ

| Назва показника | Одиниця виміру | Існуючий стан | Значення проектних показників | |
|--|------------------------|---------------|---|---|
| | | | Короткостроковий період (до 5-ти років) | Середньостроковий період (6 - 10 років) |
| Територія проекрованої ділянки №1, в тому числі: | га | 0,5500 | 0,5500 | 0,5500 |
| <i>територія 01.03 "Для ведення особистого селянського господарства"</i> | | 0,2892 | - | - |
| <i>територія 02.01" Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд"</i> | | - | 0,2892 | 0,2892 |
| <i>площа /відсоток забудови</i> | <i>м²/%</i> | 114/3,9 | 165/6 | 165/6 |
| <i>площа мощення</i> | <i>м²</i> | - | 545 | 545 |
| <i>площа/відсоток озеленення в т.ч.</i> | <i>м²/%</i> | 2778/96,1 | 2182/74 | 2182/74 |
| <i>площа басейну</i> | | - | - | 100 |
| <i>максимальна висота/поверховість</i> | <i>м/пов.</i> | - | 12/2 | 12/2 |
| <i>кількість жителів</i> | <i>осіб</i> | - | 4 | 4 |
| Територія за межами ділянки проектування, в тому числі: | га | 0,8742 | 0,8742 | 0,8742 |
| Територія в межах ЧЛ вулиці, проїзди | га | 0,0554 | 0,1566 | 0,1566 |
| Озеленені території, не сформовані в земельні ділянки | га | 0,1618 | 0,0606 | 0,0606 |
| Землі лісового фонду | га | 0,0436 | 0,0436 | 0,0436 |

Додатки



СХІДНИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXIII сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

10.08.2023 року

Східниця

№ 1316

Про виготовлення детального плану території земельної ділянки кадастровий номер 4621283700:01:001:0007 у с. Залокоть Дрогобицького району, Східницької ТГ Львівської області

Відповідно до статей 8, 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 30 грудня 2021 року № 367 «Про затвердження державних будівельних норм» та ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», розглянувши заяву Панів Миколи Богдановича №43001-001834250-007-07 від 28.06.2023 року, беручи до уваги висновок постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою від 09.08.2023 р. селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл Панів Миколі Богдановичу на виготовлення детального плану території земельної ділянки кадастровий номер 4621283700:01:001:0007 у с. Залокоть Східницької ТГ, Дрогобицького району Львівської області.

2. Замовником детального плану території виступити виконавчому комітету Східницької селищної ради.

3. Виконавчому комітету Східницької селищної ради забезпечити надання вихідних даних для розроблення детального плану території.

4. Громадські слухання по детальному плану території провести в порядку, визначеному Постановою КМУ від 25.05.2011 року № 555.

5. Детальний план території подати на затвердження сесії Східницької селищної ради.

6. Фінансування робіт по розробці детального плану території здійснити за рахунок коштів Панів Миколи Богдановича.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою.

Селищний голова



Іван ПЛЯК