

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ ВИМОГИ
до забудови земельної ділянки**

(для використання при оформленні та наданні будівельного паспорту забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

**ВИМОГИ
до забудови земельної ділянки**

м. Дрогобич, квартал К-10
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі - **12 м до гребня даху;**
- 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови - **по лінії регулювання забудови;**
- 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки - **згідно проектних рішень ДПТ але не менше 1 м;**
- 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд - **згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;**
- 5) тип огорожі - **по цегляних стовпцях із дерев'яним чи металевим (ковані вироби), заповненням із прозорістю не менше 50%;**
- 6) відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) - **згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;**
- 7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов) - **згідно технічних умов;**
- 8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намівні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії):

Назва показників	Існуючий стан	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	-	0,0828	0,0828
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	0,0828	0,0828
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	-	0,805	0,805
у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	0,805	0,805
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
Газопостачання				
Витрати газу всього	млн.м3/ рік	-	0,086	0,086
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	0,086	0,086
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	2	2
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	2	2
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га / % до тер.	-	2,60	2,60
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
- у тому числі озеленені	»	-	-	-
Орієнтована вартість будівництва (в цінах 2015р.)			128,21	128,21
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн. грн.		117,23	117,23
- житлове	»		117,23	117,23
- установи та підприємства обслуговування	»	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі:	млн. грн.	-	9,19	9,19
- вулично-дорожня мережа, всього	»		9,19	9,19
- автомобільні тунелі	»	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	враховано в вартостях забудови	враховано в вартостях забудови
Інженерне обладнання, всього: у тому числі:	млн. грн.		1,79	1,79
- водопостачання	»	-	0,54	0,54
- каналізація	»	-	0,64	0,64
- електропостачання	»	-	0,61	0,61
- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
- газопостачання	»	-	0,29	0,29
- теплопостачання	»	-	-	-
- інженерна підготовка	»	-	враховано в дорогах	враховано в дорогах
- дощова каналізація	»	-	-	-

Назва показників	Існуючий стан	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
- багатоквартирна забудова				
із неї:	»	-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»			
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова забудова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
у тому числі:	»	-	-	-
- 6-9	»	-	-	-
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. у зміну	-	-	-
Спортивні зали для загального користування	м2 пл.підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. од.збер.	-	-	-
Магазин	м2 торг. пл..	-	0,1259	0,1259
Підприємства громадського харчування	місць	-	0,0443	0,0443
Установи комунального обслуговування	роб. місць	-	0,0236	0,0236
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,84	2	2
у тому числі:				
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км2	-	-	-
у тому числі:				
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	115	115
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-

19. Основні техніко - економічні показники детального плану території
(згідно ДБН Б.1.1-14:2012)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	10,5207/100	10,5207/100	10,5207/100
- житлова забудова у тому числі:	»	-	7,0432/66.9	7,1610/66.9
а) квартали садибної забудови	»	-	7,0432/66.9	7,0432/66.9
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	0,1702/1.6	0,1702/1.6
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	0,6761/6.4	0,6761/6.4
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	2,6076/24,8	2,6076/24,8
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	0,0236/0.2	0,0236/0.2
- інші території	»	10,5207/100	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього	тис. осіб	-	345	345
у тому числі:				
- у садибній забудові	»	-	345	345
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Щільність населення	люд./га	-	32,8	32,8
у тому числі:				
- у садибній забудові	»	-	32,8	32,8
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі / %	-	23000	23000
- садибний	тис. м2 / %	-	23000	23000
- багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	-	66	66
- у садибній забудові	»	-	66	66
- у багатоквартирній (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Вибуття з житлового фонду	тис. м2 загал. площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»	-	115	115
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2/ будинків	-	115	115

окремих земельних ділянок розробляються землевпорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

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

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території не підлягає експертизі.

гучномовця (на будівлі сільської школи) із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

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

В) Протипожежне водопостачання.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до СНИП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». При проектуванні водопроводу по вулицях в межах ДПТ передбачити, що проектований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

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

Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проектуванні кварталу передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та вулиць в червоних лініях, благоустрій дитячих майданчиків.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

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

Одним з найважливіших завдань при реалізації рішень даного ДПТ, є максимальне збереження зелених насаджень на ділянках. Проектований коефіцієнт озеленення земельних ділянок садибної житлової забудови повинен становити не менше 50%.

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, в тому числі 1-ий етап – від 3 до 7 років.

Черговість реалізації ДПТ передбачає реалізацію всієї проектованої забудови та інфраструктури протягом 1-шої черги реалізації.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-шої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

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

Будівництво індивідуальної житлової забудови та влаштування шахтних колодязів і септиків за кошти забудовників.

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

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

18. Перелік вихідних даних.

1. Рішення Дрогобицької міської ради.
2. Завдання на проектування.
3. Генеральний план м. Дрогобич.
4. Геодезичне знімання М 1:1000.
5. Натурні обстеження та фото фіксація території, виконана в ході роботи над проектом у 2015 році.
6. Матеріали аерофотозйомки фотозйомки м. Дрогобич.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92 (Київ-2002), ДБН В.2.5-23-2003 (Київ-2004), РД 34.20.185-94 (Москва 1994), «Инструкции по определению экономической эффективности капитальных вложений в развитие энергетического хозяйства».

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до III категорії.

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

Електропостачання проектованої забудови передбачається від запроєктованої електророзподільної системи, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Потреба у електропостачанні проектованої забудови $345 \times 2,3 \text{ кВт} = 805 \text{ кВт}$.

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу Детальним планом території передбачається на території кожного об'єкту розташувати дахові сонячні панелі та сонячні колектори. Зважаючи на державну політику щодо широкого впровадження та підтримки альтернативних джерел електроенергії, розвитку відновлюваних екологічно чистих технологій та ресурсів широке використання сонячних панелей для генерування електроенергії дозволить на 30% зменшити енергоспоживання на протязі розрахункового строку детального плану території.

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

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

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та заїздами в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проектування передбачено ряд наступних заходів:

А) Укриття людей.

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

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні приміщення в кожному будинку у випадку надзвичайних ситуацій. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 кв.м. на мешканця будинку. Відповідно під кожним будинком повинно бути підвальне приміщення площею не менше 8 кв.м..

У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території присадибної ділянки на відстані не менше 10 м від будинку на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття - щілини.

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

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

Б) Оповіщення людей.

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

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використанням електросирени типу С-40 та

Розрахунок обсягів водопостачання у містобудівній документації – детальному плані території проводиться на основі укрупнених показників згідно ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» (розділ 8).

Для проєктованих індивідуальних житлових садибних будинків на території ДПТ потреба у воді для господарсько-питного водопостачання становить $345 \times 0,2 \times 1,2$ (20% на невраховані витрати) = 82,8 м. куб на добу.

Разом з тим в проєктованій забудові слід вжити заходів по встановленню сучасної водоощадної арматури та енергоощадних систем водоспоживання, що дасть змогу на 25% зменшити водоспоживання об'єктів на території в цілому.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Генеральним планом м. Дрогобич передбачається влаштування по всій території міста централізованої каналізації, яка на даний час відсутня на території проєктованого кварталу. На першу чергу першого етапу реалізації у якості тимчасового рішення можливе (за погодженням з органами СЕС) влаштування на території ділянок проєктованих септиків з фільтраційними колодязями.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до міської каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній існуючої вулиці. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом передбачається шляхом організованого збору та вивезенням на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованого будинку складає близько 96,6 тонн на рік. В кварталі передбачена подворова (адресна) система збору ТПВ передбачається закупка для кожної садиби закритого пластикового контейнера, який вивозиться до воріт при об'їзді кварталу спеціальною автомашиною для збору сміття (ТПВ).

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих проїздів, вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон.

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

Теплопостачання

В проєктованій садибній забудові передбачається опалення від власних вискоєфективних двофункційних котлів на газовому паливі.

Газопостачання

Газопостачання міста планується здійснювати від ГРС газопроводом середнього тиску. Відстань газопроводу до найближчих фундаментів будинків і споруд 4,0м. Населення споживатиме газ від встановлених ГРП РДУК. Орієнтовні витрати газу включаючи теплопостачання, складуть 1,02 млн.м3/рік. Технічні рішення з газопостачання на першу чергу та перспективу визначаються окремими проєктами відповідно до технічних умов.

Газопостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи міста. Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В. 2.5-20-2001 „Газопостачання, СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация» та застосованих типових проєктів.

Розрахунок обсягів водопостачання у містобудівній документації – детальному плані території проводиться на основі укрупнених показників з врахуванням ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» (розділ 8).

Потреба у газі проєктованої забудови складає: 345×250 м.куб/рік = 86250 м.куб/рік.

Слід зазначити, що проєктом пропонується встановлення в проєктованих будинках сучасних енергоощадних котлів, які в комплексі із терморегулюючими датчиками, застосуванням рекуператорів повітря та утепленням будинку із доведенням до нормативного рівня теплового опору, дозволять зменшити споживання газу орієнтовно на 20-25%.

Потреба проектного кварталу з розрахунковим населенням 345 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування населення становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	14
Середня школа, місць	48
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	28
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	14
Заклади громадського харчування, місць	2

Мешканці проектової житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх житлових ділянок використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста Дрогобич та запроектовані об'єкти торгівлі та заклад громадського харчування.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

Кількість майданчиків за типами визначена згідно ДБН 360-92**, а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників ДБН 360-92** і виходячи з проектової кількості населення 345 мешканців:

- майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку – 0,7 м² на людину (12 м від вікон житлових приміщень, 20 м від сміттєзбірників та автостоянок);
- майданчики занять спортом та фізкультурою – 0,2 м² на людину (10 м від вікон житлових приміщень);
- майданчик відпочинку дорослого населення – 0,1 м² на людину (10 м від вікон житлових приміщень);

Площа запроектованих відпочинкових і спортивних майданчиків становить 1,1681 га.

При подворовій (адресній) системі збору ТПВ передбачається закупка для кожної садиби закритого пластикового контейнера, який вивозиться до воріт при об'їзді кварталу спеціальною автомашиною для збору сміття (ТПВ).

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон.

Планувальне рішення базується на планувальному рішенні генерального плану міста та дає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

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

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію на території ДПТ мережі вулиць та проїзду.

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

Для зберігання автотранспорту мешканців садибної забудови передбачається у кожному садибному житловому будинку повинен бути передбачений гараж або навіс для зберігання власного автотранспорту мешканців щонайменше на 1 автомашину.

Таким чином у складі садибної житлової забудови передбачається 115 автостоянних машиномісць на території присадибних ділянок (у гаражах та під навісами).

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

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

Водопостачання

В м. Дрогобич працює централізоване водопостачання. Генеральним планом міста у садибній забудові передбачено водопостачання підземних вод верхньокрейдяного водоносного горизонту з проектованих свердловин глибиною 60-90 м. Вода з водозабірної свердловини подається у водонапірну вежу і далі в водонапірну мережу. Тому, на першу чергу першого етапу реалізації передбачено розташування на території ділянок шахтних колодязів, поки не будуть реалізовані рішення генерального плану міста.

Потреба проектного кварталу з розрахунковим населенням 345 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування населення становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	14
Середня школа, місць	48
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	28
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	14
Заклади громадського харчування, місць	2

Мешканці проектною житловою забудовою на території ДПТ та мешканці сусідніх житлових ділянок використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста Дрогобич та запроектовані об'єкти торгівлі та заклад громадського харчування.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

Кількість майданчиків за типами визначена згідно ДБН 360-92**, а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників ДБН 360-92** і виходячи з проектною кількості населення 345 мешканців:

- майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку – 0,7 м² на людину (12 м від вікон житлових приміщень, 20 м від сміттєзбірників та автостоянок);
- майданчики занять спортом та фізкультурою – 0,2 м² на людину (10 м від вікон житлових приміщень);
- майданчик відпочинку дорослого населення – 0,1 м² на людину (10 м від вікон житлових приміщень);

Площа запроектованих відпочинкових і спортивних майданчиків становить 1,1681 га.

При подворовій (адресній) системі збору ТПВ передбачається закупка для кожної садиби закритого пластикового контейнера, який вивозиться до воріт при об'їзді кварталу спеціальною машиною для збору сміття (ТПВ).

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон.

Планувальне рішення базується на планувальному рішенні генерального плану міста та дає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

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

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію на території ДПТ мережі вулиць та проїзду.

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

Для зберігання автотранспорту мешканців садибної забудови передбачається у кожному садибному житловому будинку повинен бути передбачений гараж або навіс для зберігання власного автотранспорту мешканців щонайменше на 1 автомашину.

Таким чином у складі садибної житлової забудови передбачається 115 автостоянних машиномісця на території присадибних ділянок (у гаражах та під навісами).

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

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

Водопостачання

В м. Дрогобич працює централізоване водопостачання. Генеральним планом міста у садибній забудові передбачено водопостачання підземних вод верхньокрейдяного водоносного горизонту з проектованих свердловин глибиною 60-90 м. Вода з водозабірної свердловини подається у водонапірну вежу і далі в водонапірну мережу. Тому, на першу чергу першого етапу реалізації передбачено розташування на території ділянок шахтних колодязів, поки не будуть реалізовані рішення генерального плану міста.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни до планувальної структури даного кварталу садибної житлової забудови, а його рішення не суперечать основним рішенням генерального плану населеного пункту.

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

В даний момент, на території проектування знаходиться 2 кабелі зв'язку, які проходять через весь квартал, проектом передбачено встановлення охоронної зони та озеленення території в межах охоронної зони. З північної сторони (за межами проектного кварталу) проходить канава. Окрім житлових ділянок в кварталі запроектовано заклад громадського харчування, об'єкти торгівлі, дитячі майданчики, територія комунального обслуговування (комплектна трансформаторна підстанція).

Поверховість садибної забудови передбачена наступна:

- для житлової садибної забудови – від 1-го до 2-х поверхів із мансардою;

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

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення садибної житлової забудови.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважний вид використання – території садибної житлової забудови.

На території проектування передбачається розташування:

- 115 житлових будинків;
- господарських споруд для обслуговування кожної присадибної ділянки;
- громадські споруди;
- комунальні будівлі та споруди.

Садибна забудова, що проектується - будівлі двоповерхові з мансардою, граничною висотою до 12 м. Відсоток забудови земельної ділянки – до 20%.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни до планувальної структури даного кварталу садибної житлової забудови.

Планування проектного району передбачає розташування 115 садибних житлових будинків. Середня площа земельної ділянки для садибних житлових будинків становить орієнтовно 0.06 га.

10. Житловий фонд та розселення

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН 360-92** визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності.

На території ДПТ для розташування садибної житлової забудови відведено практично 85% території. Згідно проектного плану ДПТ на території проектування буде розташовано 115 садибних житлових будинків.

При середньому коефіцієнті сімейності 3,0 згідно генерального плану населеного пункту в садибній забудові проживатиме: $114 \times 3 = 345$ мешканців.

Таким чином сумарна розрахункова кількість мешканців кварталу проектування становитиме: 345

Розраховуємо орієнтовну величину житлового фонду території ДПТ.

Для будівництва на ділянках житлових садибних будинків передбачаються проектовані житлові будинки орієнтовною загальною площею 150 м.кв. (середній показник).

Відповідно житловий фонд кварталу $115 \times 150 = 23000$ м.кв. загальної площі будинків.

Даний показник є розрахунковим і може бути уточнений, наприклад збільшений з метою забезпечення більш комфортних умов проживання.

Загальний показник житлового фонду на території ДПТ становитиме: 23000 кв.м.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

4. Оцінка існуючої ситуації.

- стан навколишнього середовища

В даний момент, на території проектування знаходиться 2 кабелі зв'язку, які проходять через весь квартал, проектом передбачено встановлення охоронної зони та озеленення території в межах охоронної зони. З північної сторони (за межами проектного кварталу) проходить канава.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

- використання території

На даний час, територія на яку розробляється ДПТ використовується, як землі зелених насаджень загального користування і є землями Дрогобицької міської ради.

- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)

Садібна житлова забудова на території ДПТ представлена переважно одно-двоповерховими капітальними цегляними будинками з мансардою. Нежитлова забудова представлена одноповерховими капітальними господарськими будівлями.

- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

- характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:1000 з північного заходу на південний схід проходить 2 кабелі зв'язку, з встановленими охоронними зонами.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із відповідними службами на наступних стадіях проектування.

- характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючих житлових вулиць (вул. Северина Наливайка) та проїздів міста. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять по існуючим вулицям м. Дрогобич.

- характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час використовується як землі зелених насаджень загального користування. Елементи благоустрою на даній території відсутні. На території кварталу запроектовано місця для відпочинку дітей та дорослих, дитячі майданчики, що збільшують загальну територію озеленення кварталу.

- планувальні обмеження

Планувальними обмеження для здійснення нової забудови на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона канави, червоні лінії вулиць, лінії регулювання забудови.

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

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень генерального плану населеного пункту;
- врахуванні існуючої мережі ґрунтових проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом;
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано групу малоповерхової садибної житлової забудови на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер орієнтовною площею території 10,5207 га.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території житлового кварталу К-10 в м. Дрогобич, Львівської області розроблений на замовлення Дрогобицької міської ради згідно Рішення Дрогобицької міської ради.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території 10,5207 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – на розрахунковий період генерального плану населеного пункту (орієнтовно 15 років), в тому числі 1-ший етап реалізації – від 3 до 7 років.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Дрогобич.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Ділянка, на яку розробляється ДПТ розташована в північній частині м. Дрогобич в районі вул. Северина Наливайка: -з північної, західної і східної сторони (за межами проектного кварталу) розташовуються землі зелених насаджень загального користування.

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

Дрогобич - місто обласного підпорядкування в Україні, друге за населенням та економічним розвитком місто Львівської області, адміністративний центр Дрогобицького району.

Дрогобич розташований в південно-західній частині Львівської області на річці Тисмениці, на межі Наддністрянської рівнини і Карпатського передгір'я. Разом зі Стебником становить окрему адміністративно-територіальну одиницю Львівської області. Є центральним містом Прикарпатської агломерації, яка, крім Дрогобича, включає в себе Борислав, Стебник, Східницю, Трускавець та прилеглі села.

Територія міста становить 44,5 км².

Характеристика екологічних умов.

Клімат - помірно континентальний з м'якою зимою і теплим літом.

Середня температура становить -4 °С у січні і +18 °С у червні. Найгарячіші місяці - липень і серпень з середньомісячною температурою близько +22 °С; найхолодніший - січень. Річні суми опадів коливаються в межах 600-800 мм. Більшість опадів припадає на теплий період. Місто належить до вологої помірно-теплої акрокліматичної зони; суттєвий вплив на клімат має розташування Дрогобича в передгір'ї Карпат. Для міста характерна висока вологість повітря (взимку — 70-80%, влітку — 85%) і понижений атмосферний тиск (725-745 мм ртутного стовпчика).

Екологічні умови ділянки проектування – задовільні

3. Стисла історична довідка.

На сьогодні основною промисловою галуззю міста є машинобудування та нафтопереробка. Дрогобич — значний освітній осередок Львівщини і держави - тут діють декілька вишів, серед яких педагогічний університет; духовна семінарія, 18 шкіл, гімназія, ліцей, технікуми і коледжі, музичне і медичне училища, музичні та художні школи.

Дрогобич є важливим культурним осередком Львівщини - тут діють численні музеї, зокрема під егідою краєзнавчого «Дрогобищина», театр, філармонія, міський і районний Народні доми, будинки культури, бібліотеки тощо.

Проектована ділянка відноситься до земель Дрогобицької міської ради і на ній збереглися окремі дерева та чагарники. За результатами комплексної оцінки території на ділянці відсутні джерела забруднення атмосфери, водних об'єктів та ґрунтів.

Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка (за потреби).
4. Оцінка існуючої ситуації:
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
 - характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень.
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо).
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
18. Перелік вихідних даних.
19. Техніко-економічні показники.
20. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ).

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

Склад графічних матеріалів:

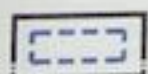
1. Схема розташування території (в планувальній структурі населеного пункту). М1:5000.
2. План існуючого використання території суміщений з схемою існуючих планувальних обмежень. М1:1000.
3. Проектний план, суміщений зі схемою проєктованих планувальних обмежень. Схема руху транспорту та пішоходів М1:1000.
4. План червоних ліній. М1:1000.
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М1:1000.
6. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М1:1000.
7. Креслення поперечних профілів вулиць. М1:200.

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М 1:5000



Межі розроблення детального плану
"Погоджено"

Керівник відділу містобудування та
архітектури Дрогобицької міської ради _____ Петранич І.М .



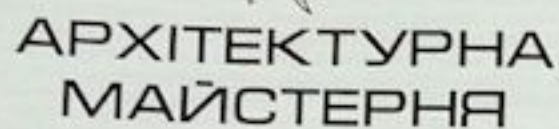
-Межі топографічного знімання;



-Межі розроблення детального плану;

Додаток до завдання на проектування							
Зм.	К-сть	Арх.	№ док.	Підпис	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Сорокін С.					1	1
Гол. арх. пр.	Рогожа В.				ТзОВ "АМ ХОРС" серт. спец. АА 002234 від 15.12.2014 р.		
Архітектор	Рогожа В.						

Схема розташування території в планувальній
структурі населеного пункту. М 1:5000



МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові
тел. (098) 863 96 11

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
житлового кварталу К-10,
в м. Дрогобич, Львівської області**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АМ ХОРС»
39454878
C» *[Signature]* C

Відомості про виконавця робіт: ДП "ДІАЛОС"

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №002234