

Фізична особа – підприємець **Столяров Юрій Миколайович**

yuriy.stolyarov@gmail.com




Об'єкт: 08/23

Замовник: Виконавчий комітет
Дрогобицької міської ради

**Детальний план забудови території
на вул. П. Орлика м. Дрогобича
Львівської області,
кадастровий номер земельної ділянки
4610600000:01:015:0132**

ТОМ І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Фізична особа-підприємець  Ю.Столяров

Головний архітектор проекту  Ю.Столяров



Зміст пояснювальної записки :

I. Частина I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території.
 - 1.1. Ситуаційний план.
 - 1.2. Планувальний каркас та системи розселення.
2. Землеустрій та землекористування.
 - 2.1. Сучасне використання земель.
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
4. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.
5. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 5.1. Розміщення житлового фонду.
 - 5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.
 - 5.3. Розміщення виробничих об'єктів.
 - 5.4. Збереження традиційного середовища.
6. Обслуговування населення.
 7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
 - 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.
 - 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.
 - 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
 - 7.4. Організація громадського транспорту.
 - 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.
 - 7.6. Організація паркувального простору.
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
 - 8.1. Водопостачання та водовідведення
 - 8.2. Електропостачання
 - 8.3. Газопостачання
 - 8.4. Теплопостачання
 - 8.5. Трубопровідний транспорт
 - 8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти
9. Підготовка та благоустрій території
 - 9.1. Інженерна підготовка та захист території
 - 9.2. Благоустрій території
 - 9.3. Використання підземного простору
 - 9.4. Поводження з відходами

II. Частина II Обґрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території.
 - 10.1. Ситуаційний план.
 - 10.2. Планувальний каркас та система розселення.
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
12. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.
13. Функціональне зонування території детального планування.
14. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 14.1. Розміщення житлового фонду.
 - 14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.
 - 14.3. Розміщення виробничих об'єктів.
 - 14.4. Збереження традиційного середовища.
15. Обслуговування населення.
 16. Транспортна мобільність та інфраструктура.
 - 16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
 - 16.2. Організація громадського транспорту.
 - 16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.
 - 16.4. Організація паркувального простору.
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - 17.1. Водопостачання та водовідведення
 - 17.2. Електропостачання
 - 17.3. Газопостачання
 - 17.4. Теплопостачання
 - 17.5. Трубопровідний транспорт
 - 17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти
18. Інженерна підготовка та благоустрій території
 - 18.1. Інженерна підготовка і захист території
 - 18.2. Благоустрій території
 - 18.3. Використання підземного простору.

- 18.4 Поводження з відходами
- 18.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
- 19. Землеустрій та землекористування
- 19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель
- 19.2 Формування земельних ділянок
- 19.3 Реєстрація земельних ділянок
- 20. План реалізації містобудівної документації.
- 20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.
- 20.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.
- 20.3 Перелік відповідності містобудівної документації.
- 20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.
- 20.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану.
- 20.6 Перелік врахованих матеріалів.(Перелік вихідних даних).
- 21. Техніко-економічні показники детального плану території.

Додатки.

Графічні матеріали.

III. Графічна частина		
1.	Схема розташування території детального плану території в системі населеної структури населеного пункту М 1:5000	Аркуш 1
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	Аркуш 2
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000	Аркуш 3
4.	План функціонального зонування території М 1:1000	Аркуш 4
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000	Аркуш 5
6.	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	Аркуш 6
7.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:51000	Аркуш 7
8.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час М 1:1000	Аркуш 8
9.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період М 1:1000	Аркуш 9
10.	План червоних ліній М 1:500	Аркуш 10
11.	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:1200	Аркуш 11
12.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М1:1000	Аркуш 12
13.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000	Аркуш 13
14.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000	Аркуш 14

Скорочення термінів та понять:

АЗК	- Автозаправний комплекс
АЗС	- Автомобільна заправна станція
АГЗС	- Автомобільна газова заправна станція
АГЗП	- Автогазозаправочний пункт
АГНКС	- Автомобільна газонаповнювальна компресорна станція
АТС	- Автоматична телефонна станція
ВЗ	- Водоохоронна зона
ГНП	- Газонаповнювальний пункт
ГРП	- Газорозподільний пункт
ГРС	- Газорозподільна станція
ДБН	- Державні будівельні норми
ДІАЗ	- Державний історико-архітектурний заповідник
ДНЗ	- Дошкільний навчальний заклад
ДП	- Державне підприємство
ДПТ	- Детальний план території
ДСП	- Державні санітарні правила
ДСНС	- Державна служба з надзвичайних ситуацій
ЖБК	- Житлово-будівельний кооператив
ЗСО	- Зона санітарної охорони
ІТЗ	- Інженерно-технічні заходи
ІТЗ ЦЗ	- Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
КСОДР	- Комплексна схема організації дорожнього руху
КСТ	- Комплексна схема транспорту
КНС	- Каналізаційна насосна станція
КОС	- Каналізаційні очисні споруди
ЛЕП	- Лінія електропередач (повітряна)
ЛЕК	- Лінія електропередач (кабельна)
МД	- Містобудівна документація
МУО	- Містобудівні умови і обмеження
ОЗ	- Охоронна зона
ОПН	- Об'єкт підвищеної небезпеки
ОСББ	- Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
ПНО	- Потенційно небезпечний об'єкт
ПЗС	- Прибережна захисна смуга
РЛС	- Радіолокаційна станція
СЗЗ	- Санітарно-захисна зона
СТО	- Станція технічного обслуговування
СТОА	- Станція технічного обслуговування автомобілів
СШ	- Середня школа
ТЕЦ	- Теплоелектроцентраль
ТПВ	- Транспортно-пересадочний вузол
ТПВ	- Тверді побутові відходи
ТОВ	- Товариство з обмеженою відповідальністю
ТП	- Трансформаторна підстанція
ХНО	- Хімічно небезпечний об'єкт

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території,

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Територія детального плану знаходиться в північній частині міста Дрогобич і займає площу близько **1,15 га.**

Територія детального плану обмежена наступним чином:

- **зі сходу** - з ділянкою парку Новонароджених;
- **з півдня** - з існуючою ділянкою, призначення якої передбачене для будівництва паркінгів і автостоянок;
- **із заходу** - з червоними лініями вул. Пилипа Орлика та існуючим гаражно-стоянковим кооперативом «Двигун»;
- **з півночі** - з вул. о. Софрона Яциківа.

Розрахунковий термін реалізації – до кінця розрахункового терміну генерального плану та плану зонування населеного пункту (орієнтовно 10-15 років), в тому числі 1-ша черга –3-7 років.

На даний час територія ДПТ це вільна від забудови територія засаджена чагарниками. В межах території ДПТ знаходяться Ділянки із цільовим призначенням - для колективного гаражного будівництва і для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

1.2. Планувальний каркас та системи розселення

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

Дрогобич розташований в південно-західній частині Львівської області на річці Тисмениці, на межі Наддністрянської рівнини і Карпатського передгір'я. Разом з смт. Стебником становить окрему адміністративно-територіальну одиницю Львівської області. Місто Дрогобич є центральним містом Прикарпатської агломерації, яка, крім Дрогобича, включає в себе м. Борислав, смт. Стебник, смт. Східниця, м. Трускавець та прилеглі села. Територія міста становить 44,5 км².

Місто Дрогобич є центром Дрогобицької агломерації, яка складається з міст Дрогобич, Борислав, Трускавець, Стебник. Вони утворюють поліцентричну агломерацію, де Дрогобич — центральне місто, Стебник і Борислав — промислові центри, Трускавець і Східниця — рекреаційні. Дрогобицько-Бориславський економічний вузол характеризується розвинутою видобувною промисловістю (нафта, калійна сіль, озокерит), а також сучасними галузями обробної промисловості, що базується передовсім на привізній сировині (машинобудування, виробництво нетканих матеріалів). Одночасно, це бальнеологічний курорт міжнародного значення.

Виробничо-промисловий комплекс міста складають нафтопереробна галузь, машинобудування та виробництво транспортного устаткування.

Місто розташоване на автомагістралі державного значення Чернівці — Нижанковичі та залізничній магістралі Стрий — Самбір. До міста підходить ряд доріг місцевого значення: Дрогобич — Мостиська, Пісочне — Східниця, Дрогобич — Довголука, а також Комарне — Дрогобич.

Транспортне господарство міст Дрогобича і Стебника представлене 10 підприємствами колективної форми власності (крім вагонного депо і залізниці), які виконують перевезення пасажирів і вантажів у міжміському сполученні. У місті Дрогобич функціонує автостанція і автовокзал для міжміського сполучення.

На сьогодні у м. Дрогобич налічується 17 дошкільних виховних закладів та 20 загальноосвітніх закладів усіх типів. Діють 3 професійно-технічні навчальні заклади, 5 вищих навчальних закладів I-II рівня акредитації, 2 вищі навчальні заклади III-IV рівня акредитації (Дрогобицький державний педагогічний університет ім. Івана Франка; Інститут підприємництва та перспективних технологій Університету "Львівська політехніка").

Територія ДПТ знаходиться в північній частині міста Дрогобич. Розвиток функцій житлового призначення та об'єктів обслуговування в цій частині міста показує найперспективніший вид використання даної території з точки зору раціонального використання земельних ресурсів та ефективнішого містобудівного зонування територій.

Територія ДПТ зі східної сторони межує з парком Новонароджених. На даний час парк в занедбаному стані та потребує реконструкції і покращення благоустрою.

Основною вулицею в межах ДПТ є **вул. Пилипа Орлика**, яка являється однією з основних магістральних вулиць м. Дрогобич. Вулиця з двостороннім рухом, загальна довжина становить 3,4 км. На вулиці розташовані одні з культових об'єктів м. Дрогобич, а саме Хоральна синагога (вул. Пилипа Орлика, 6). Церква Успіння Пресвятої Богородиці ПЦУ (вул. Пилипа Орлика, 3), Церква Покрови Пресвятої Богородиці УГКЦ (вул. Пилипа Орлика, 31), колишній єврейський госпіталь 1895 року, який зараз функціонує, як навчальний заклад №30 «Волошка» (вул. Пилипа Орлика, 8).

До вулиці Пилипа Орлика прилягають вулиці: Михайла Грушевського, Княгині Ольги, Цвинтарна, Володимира Великого, Северина Наливайка та провулок Городній.

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

В проєкті детального плану території використані межі існуючих ділянок, відповідно до топознімання та кадастрової карти.

Частина меж ділянок, що не були зафіксовані на топозніманні, визначені згідно наданих вихідних даних (кадастрової карти України та топознімань з межами земельних ділянок які відведені та оформлені на даний день) та можуть мати похибку.

Перелік ділянок для містобудівного освоєння:

№ Ділянки на плані	Кадастровий номер	Площа ділянки, га	Тип власності	Існуюче призначення
А	4610600000:01:014:0177	2.6451 га (в межах ДПТ 0,09 га)	Приватна	02.06 Для колективного гаражного будівництва
Б	4610600000:01:015:0132	0.7 га	Комунальна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Зміна цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, здійснюється у межах їх землевідводів за винятком тих частин ділянок, що попадають у проєктовані червоні лінії вулиць. Дані частини земельних ділянок вилучаються для влаштування житлових вулиць нормативних профілів згідно діючого законодавства.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Детальний план території зі східної сторони межує з парком Новонароджених. Природоохоронні території в межах опрацювання ДПТ відсутні. Стан навколишнього середовища території проєктування можна оцінити як задовільний.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеження на території ДПТ є :

- межі існуючих ділянок
- червоні лінії вулиці передбачені генеральним планом м. Дрогобич;
- нормативний розрив (санітарно-захисна зона) від гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун»;
- охоронні зони інженерних мереж.

Відповідні зони, що накладаються на територію проєктування або межують з нею, зафіксовані у таблиці нижче (відповідно до Плану зонування Франківського району за санітарно-гігієнічним регламентом, раніше розробленій містобудівній документації та натурних обстежень території проєктування для уточнення плану зонування за санітарно-гігієнічним регламентом).

Територія знаходиться поза санітарно-захисними зонами виробництв, не містить об'єктів промислового призначення, які можуть здійснювати негативний вплив на екологічну ситуацію території.

Значну частину території ДПТ (близько 60%) чинить вплив нормативний розрив від гаражного кооперативу, який становить 50м.

№	Назва підприємства	Існуюча зона, м	Тип зони
від транспортних об'єктів			
1.	Гаражно-стоянковий кооператив «Двигун»	50	СЗЗ, нормативний розрив (відступ)

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутня житлова садибна чи багатоквартирна забудова.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутня громадська забудова.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні виробничі об'єкти та території.

5.4. Збереження традиційного середовища

Територія ДПТ знаходиться за межами історичного ареалу міста та не накривається межами зони регулювання забудови і охоронних зон пам'яток архітектури.

Територія, яка передбачається для містобудівного освоєння не має особливого традиційного середовища, що потребує збереження. Дана територія вільна від цінних зелених насаджень та в даний момент незадіяна. На частині території ДПТ розміщений гаражний кооператив, що потрапляє в червоні лінії вул. Пилипа Орлика, передбачені генеральним планом.

На решті території ДПТ забудова та благоустрій відсутні.

6. Обслуговування населення

На території проектування відсутні об'єкти системи обслуговування. На південь від території ДПТ розташований ринок «Сонячний промінь», який виконує важливу роль в побутовому обслуговуванні населення на найближчі житлові квартали.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Вулиця Пилипа Орлика історично сформована та є магістральною вулицею згідно з матеріалами Генерального плану міста Дрогобич. Ширина червоних ліній вул. Пилипа Орлика становить 35 м. Для даного ДПТ вул. Пилипа Орлика являється основною вулицею транспортної інфраструктури для доступу до існуючих (за межею ДПТ) та проєктованих будинків (на території ДПТ).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Магістральна вул. Пилипа Орлика з'єднує центр м. Дрогобич з північними частинами міста та продовжується до с. Рихтичі та до м. Комарно. Вулиця є частиною автошляху О140403.

Автошлях О140403 — автомобільний шлях довжиною 35,5 км, обласна дорога місцевого значення у Львівській області. Пролягає територією Дрогобицького (23,8 км), Львівського (11,7 км) районів, від міста Дрогобич до міста Комарно. Починається в місті Дрогобич на перетині з Т 1418 (вулиці Петра Сагайдачного), проходить через села Рихтичі, Добрівляни, Грушів, Волоща, Мости, Нове Село, Березець, Переможне. Закінчується в місті Комарно на перетині з О141001.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Доступ до території детального плану на даний час здійснюється з вул. Пилипа Орлика (магістральна вулиця міста Дрогобич).

На території проектування відсутні мости, дорожні розв'язки наземні та підземні пішохідні переходи. Також на територію ДПТ частково потрапляє гаражно-стоянковий кооператив «Двигун», що налічує 29 гаражів, які знаходяться в межах опрацювання ДПТ і червоних лініях магістральної вулиці та мають статус невідповідності.

7.4. Організація громадського транспорту

В межах території детального плану відсутній громадський транспорт. Найближча автобусна зупинка громадського транспорту знаходиться на вул. Володимира Великого на відстані близько 450м від ДПТ. Залізнична станція «Дрогобич» знаходиться орієнтовно на відстані 2,8 км від території ДПТ.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідний зв'язок проходить вздовж вул. Пилипа Орлика з одного боку. На території проектування відсутня велосипедна інфраструктура.

7.6. Організація паркувального простору

В межі червоних ліній на територію детального плану потрапляє частина гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун». На решті території детального плану відсутні організовані автостоянки.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території ДПТ вздовж вул. Пилипа Орлика проходить мережа господарського-питного водопроводу.

На даний момент в межах території ДПТ відсутня система централізованої каналізації.

Система відведення стічних вод відбувається через дощоприймачі зливної каналізації, які розташовані по вул. Пилипа Орлика. Місцем акумуляції стічних вод виступає існуюча канава на північ за межею ДПТ.

8.2. Електропостачання

В межах території ДПТ проходять кабельні лінії електропередач низької напруги та повітряні лінії електропередач низької напруги.

8.3. Газопостачання

На території ДПТ відсутнє газопостачання.

8.4. Теплопостачання

На території ДПТ відсутнє існуюче теплопостачання.

8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах ДПТ відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території ДПТ вздовж вул. Пилипа Орлика проходить телефонна каналізація.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка та захист території

Територія проектування потребує заходів щодо вертикального планування, організації поверхневого водовідведення.

Рельєф визначений на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1 м.

За територією ДПТ важливе значення має водовідвідна канава, яка виконує роль основної системи водовідведення поверхневих вод з території ДПТ, та на даний момент частково захарашена чагарниками.

9.2. Благоустрій території

Територія ДПТ не має належного благоустрою. Вздовж вул. Пилипа Орлика проходить один тротуар. Сама ділянка проектування захарашена чагарниками та засмічена.

9.3. Використання підземного простору

Існуюче використання підземного простору в межах території ДПТ відсутнє.

9.4. Поводження з відходами

Вивіз побутового сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

ДПТ визначає перспективний планувальний розвиток території та встановлює обмеження для нової забудови. ДПТ не аналізує документи на право власності та не повинен визначати власність земельних ділянок, окремих будівель та споруд. Проект ДПТ розробляється на 15 років і за цей період власники ділянок можуть неодноразово змінюватись.

Для планувальних рішень ДПТ, як містобудівної документації, важливим є функціональне призначення ділянок, будівель і споруд, що і зазначається в проекті.

Будь-які майнові, юридичні та спірні питання визначаються компетентними інстанціями або в судовому порядку.

Території визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням. Рішення детального плану території повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень, та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування житлових кварталів, громадських, промислових, комунальних об'єктів та об'єктів інженерно транспортної інфраструктури.

В межах території проектування розташовано 2 існуючі ділянки різного функціонального призначення. Проектом детального плану передбачено зміну функціонального призначення однієї ділянки та формування проектової ділянки між існуючою ділянкою Б та червоними лініями вул. Пилипа Орлика.

В межах ДПТ передбачається зміна функціонального та цільового призначення земельних ділянок:

№	Кадастровий номер	Площа ділянки, га	Тип власності	Існуюче призначення Проектоване призначення
А	4610600000:01:014:0177	2.6451 га (в межах ДПТ 0,09 га)	Приватна	02.06 Для колективного гаражного будівництва
Б	4610600000:01:015:0132	0.7 га	Комунальна	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
В	-	0.014 га	-	- 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Проект ДПТ визначає можливі межі ділянок, які не відведені у власність чи оренду, їх функціональне призначення.

Після розроблення та затвердження ДПТ рекомендовано встановити межі земельних ділянок, що не є оформлені на час розроблення проекту, та уточнити дані земельних ділянок, на яких проектуватимуться нові об'єкти. Межі встановлюються землепорядною документацією та узгоджуються з сусідніми землекористувачами.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас формує існуюча вул. Пилипа Орлика та проектований внутрішньо-квартальний проїзд, який забезпечує круговий об'їзд спецтранспорту для проектованого кварталу забудови. Також при прокладанні проїзду враховано пожежний розрив 10 м від існуючого парку Новонароджених, який до того ж забезпечує відступ забудови від парку.

Детальним планом території передбачено встановлення лінії регулювання забудови для дотримання нормативних відстаней, що впливає на формування проектової забудови.

Забудова розташована лінійно, у два ряди, вздовж існуючої вулиці. Будинки розташовані вздовж проектованих ліній регулювання забудови. Відступ від існуючої червоної лінії вул. Пилипа Орлика до проектової громадської забудови 1 - 1,2м, проектована житлова забудова знаходиться на відстані 33 м від червоних ліній вулиці.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Територія ДПТ зі східної сторони межує з парком Новонароджених.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок складають: межі земельних ділянок, червоні лінії вулиці передбачені Генеральним планом міста, проєктовані лінії регулювання забудови, нормативний відступ від гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун», нормативний відступ для обслуговування забудови спецтранспортом (пожежний автомобіль), протипожежні, побутові та інсоляційні відступи, охоронні зони інженерних мереж.

У випадку якщо дотримання санітарно-захисних, нормативних відступів від об'єктів можливого шкідливого впливу та охоронних зон існуючого об'єкта на території ДПТ, що спричиняє негативний вплив, у сформованій забудові є неможливим то даний об'єкт та житлова і громадська забудови, які знаходяться в зоні його впливу отримують статус невідповідності. Також статус невідповідності отримує забудова в межах червоних ліній вулиць.

Статус невідповідності може бути знятий одним з наступних шляхів:

- Зміна технологій об'єкта що спричиняє негативний вплив із зменшенням СЗЗ
- Зміна технологічних процесів об'єкта, що спричиняє негативний вплив із зменшенням СЗЗ в межах території підприємства;
- Зміна виду діяльності (функціонального призначення) об'єкта із відповідним зменшенням або ліквідацією СЗЗ;
- Винос об'єкта, що спричиняє негативний вплив на навколишню забудову;
- Винос житлової забудови, що знаходиться в санітарно-захисних та охоронних зонах.

Слід зазначити, що вилучення частин ділянок чи нерухомості під трасування вулиць чи розміщення об'єктів міської інфраструктури здійснюватиметься на умовах викупу або надання відповідних компенсацій власникам ділянок, чи нерухомості, згідно діючого законодавства.

12.2 Встановленні обмеження у використанні земельних ділянок

Детальним планом території встановлено та зафіксовано червоні лінії вул. Пилипа Орлика, що були передбачені генеральним планом м. Дрогобич. Також встановлено лінію регулювання забудови.

Уточнено санітарно-захисну зону (нормативний відступ) від території гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун», уточнені охоронні зони інженерних мереж.

13. Функціональне зонування території детального планування

Детальний план території розробляється в зв'язку із необхідністю уточнення функціонального та цільового призначення земель, визначення майбутнього зонування та архітектурно-планувального рішення території проєктування, уточнення планувальних обмежень та встановлення ліній регулювання забудови.

На сьогодні на території ДПТ функціональне зонування території (відповідно до затвердженої містобудівної документації – плану зонування м. Дрогобич) представлено зонами: Г-6, ТР-2. Проєктом згідно намірів органу місцевого самоврядування, власників та орендарів ділянок на території ДПТ передбачається пропозиція уточнення та зміни функціонального зонування території (в межах ДПТ) на наступні функціональні ділянки: Ж-4, ТР-2.

Ж-4 – зона багатоповерхової квартирної житлової забудови.

Виділена для забезпечення правових умов формування кварталів багатоквартирних житлових будинків 5-9 поверхів, а також відповідних об'єктів повсякденного обслуговування комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

Багатоквартирні житлові будинки 5-9 поверхів включно.

Супутні види забудови та іншого використання:

- загальноосвітні школи;
- дитячі дошкільні заклади;
- об'єкти повсякденного обслуговування (вбудовані);
- об'єкти повсякденного обслуговування місцевого та загальноміського значення (окремостоячі);
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- сквери, алеї;
- гостьові (тимчасові) автостоянки;
- квітники, палісадники;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- магазини товарі першої необхідності, вбудовані і окремо стоячі;
- кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібною торгівлі і обслуговування населення;

- гаражі окремо стоячі, боксові (виключно існуючі), проєктовані тільки для неповносправних (інвалідів);
- гаражі манежного типу (багатоповерхові);
- майданчики для виходу собак;
- майданчики для сміттєзбірників.

Переважні сумісні види забудови та іншого використання ділянок:

- будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів;
- культові споруди;
- офіси, офісні приміщення (вбудовані);
- готелі.

ТР-2 – зони транспортної інфраструктури (вулична мережа).

Відносяться території вулиць, майданів (у межах червоних ліній) доріг.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- вулиці, площі в червоних лініях.

Супутні види забудови та іншого використання:

- засоби регулювання вуличного руху (дорожні знаки, світлофори, бар'єрне обладнання);
- засоби освітлення вулиць;
- підземні інженерні комунікації і споруди;
- наземні пішохідні переходи;
- підземні та надземні пішохідні переходи;
- зупинки громадського транспорту.

Переважні сумісні види забудови земельних ділянок:

- наземні та надземні інженерні комунікації;
- озеленені території обмеженого користування;
- рекламні щити, установки, розтяжки, тощо;
- малі архітектурні форми, кіоски, ятки;
- тимчасові стоянки автотранспорту;
- тимчасові стоянки для велосипедистів;
- споруди АЗС - тимчасово.
- пішохідні бульвари.

Вимоги до кожної зони, а також перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання території відповідає плану зонування м. Дрогобич.

Встановлення містобудівних умов та обмежень розроблено у складі даного ДПТ у розділі №14 даної записки.

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

Проєктом детального плану передбачено влаштування багатофункціонального комплексу будівель житлової та громадської забудови з підземними паркінгами по вул. Пилипа Орлика.

Проєктована житлова багатоквартирна забудова, громадська забудова передбачається для розміщення на існуючій ділянці, зі зміною функціонального призначення території (у зв'язку з намірами власника) - за рахунок нового будівництва.

На території ДПТ у проєктованому кварталі пропонується розмістити 1 проєктований житловий багатоквартирний будинок (з трьома секціями 7-9 пов).

Гранична поверховість житлової багатоквартирної забудови визначена з огляду на поверховість кварталів багатоквартирної житлової забудови в даній частині міста і формування композиційного устрою вулиці Пилипа Орлика і встановлена для нової житлової багатоквартирної забудови в межах 7-9 поверхів;

Встановлено лінію регулювання забудови:

- 10м від території ділянки проєктування;
- від 17 до 18м з південної сторони від ділянки проєктування (відповідно до графічних матеріалів);
- від 13 до 15 м з північної сторони від ділянки проєктування відповідно до графічних матеріалів).

Визначаємо кількість населення, щільність забудови та величину житлового фонду виходячи з площі ділянки.

Оскільки на ділянці передбачається розташування, крім житлового будинку, об'єкту громадського призначення, то для розрахунку приймаємо частину ділянки, на якій буде розташований багатоквартирний житловий будинок та прибудинкова територія і яка знаходиться поза планувальними обмеженнями щодо розміщення житлової забудови.

Виходячи з вищевказаного для розрахунку ділянку умовно ділимо на дві частини : частина для будівництва багатоквартирного житлового будинку орієнтовною площею 4 470 м.кв та частина для будівництва громадської будівлі площею 2 668 м.кв.

Згідно з ДБН мінімальна площа ділянки на одного мешканця при середній поверховості 8 поверхів становить не менше 13,9 м.кв. Таким чином на території проектування може проживати приблизно 322 мешканці;

загальний проєктований житловий фонд становить близько 7,57 тис. м.кв.;

орієнтовна кількість квартир 116;

щільність населення в межах ДПТ становить 314 люд./га (брутто).*

**Щільність населення на 1 га території мікрорайону згідно з ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток В.1.*

Даним проєктом визначені гранично можливі показники, щодо щільності і поверховості проєктованої забудови. Конкретні проєктні рішення по кожному проєктованому будинку чи блок-секції повинні прийматись відповідним проєктом з врахуванням забезпечення нормативних вимог щодо інсоляції, побутових та пожежних розривів, тощо і не суперечити принциповим положенням ДПТ.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Змішування функцій житла та функцій місць прикладення праці є сучасною містобудівною тенденцією, яка покращує міське середовище в цілому. Територія таким чином використовується комплексно, протягом усієї доби та у всі пори року. Зменшується маятникова міграція населення. В свою чергу це зменшує навантаження на міську інфраструктуру, зокрема на вуличну мережу та оптимізує навантаження на інженерні мережі і автостоянки.

Гранична поверховість громадської забудови визначена з огляду на поверховість кварталів багатоквартирної житлової забудови в даній частині міста і формування композиційного устрою вулиці Пилипа Орлика і встановлена для громадської забудови до 2-х поверхів включно.

Встановлено лінію регулювання забудови:

- **1 м від червоних ліній вул. Пилипа Орлика;**
- **18 м з південної сторони від ділянки проектування відповідно до графічних матеріалів);**
- **15 м з північної сторони від ділянки проектування відповідно до графічних матеріалів).**

Рішення ДПТ включає:

- створення робочих місць, за рахунок формування об'єктів;
- створення сучасних озелених багатофункціональних рекреаційних зон та громадських просторів;
- формування кварталів сучасної житлової та громадської забудови;
- використання у детальному проєктуванні та при будівництві сучасних технологій сонячної енергії та збору дощової води;
- реконструкція транспортної та інженерної мережі.

На території проектування пропонується розміщення громадської забудови у 2 поверхи загальною площею **2,1 тис. м кв.** , що забезпечить орієнтовно **70 робочих місць.**

Даним проєктом визначені гранично можливі показники, щодо щільності і поверховості проєктованої забудови. Конкретні проєктні рішення по кожному проєктованому будинку чи блок-секції повинні прийматись відповідним проєктом з врахуванням забезпечення нормативних вимог щодо інсоляції, побутових та пожежних розривів, тощо і не суперечити принциповим положенням ДПТ.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

14.4. Збереження традиційного середовища

Оскільки територія вільна від забудови та існує середовище – це чагарники, проєктом ДПТ передбачено формування нового комфортного середовища.

Проєктом пропонується організація та впорядкування територій, як ділянки багатофункційної забудови, що забезпечуватиме різноманітний розвиток території населеного пункту.

15. Обслуговування населення

Об'єкти громадської забудови пропонується розташовувати вздовж вул. Пилипа Орлика, де будуть розташовані заклади обслуговування населення.

На території ДПТ передбачено розміщення такої нежитлової забудови та громадської будівлі з таким функціональним поділом:

- заклади торгівлі та громадського харчування (переважно вбудовані);
- офісні приміщення;
- заклади побутового обслуговування;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Також мешканці існуючої та проектованої забудови можуть використовувати існуючу систему закладів обслуговування населення, описану вище у розділі №6. Мешканці проектованої житлової забудови на території ДПТ також використовуватимуть сформовану систему обслуговування населення м. Дрогобич, проектований у складі кварталу об'єкт обслуговування та об'єкти передбачені генеральним планом.

Потреба території проектування з розрахунковим максимальним населенням до 0,322 тис. мешканців (проектованих) в основних нормованих об'єктах системи обслуговування населення розраховується відповідно до показників генплану м. Дрогобич та ДБН і становить:

Найменування	Норма	Всього	в тому числі для проектованих
Дитячий садок, міськ	0,042 міськ/люд	14	14
Середня школа, міськ	0,112 міськ/люд	36	36
Магазин продтоварів м.кв. торг. площі	0,01 м.кв./люд	3	3
Магазин непродовольчих товарів м.кв. торг. площі	0,012 м.кв./люд	4	4
Підприємства громадського харчування	0,007 міськ/люд	2	2
Майстерні побутового обслуговування	0,002 міськ/люд	1	1

Розрахунок прибудинкових майданчиків для проектованої забудови:

Потреба проектованого кварталу з розрахунковим населенням орієнтовно на 116 квартир та 322 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування населення становить:

Прибудинкові майданчики	Норма	Розрахункова потреба м ² на 322 мешканців/ 116 квартир та будинків
Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого віку	1,75 м ² / кв.	203
Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,5 м ² / кв.	58
Для занять фізкультурою	*0,5 м ² / кв.	58
Майданчик для збирання побутових відходів (наземний спосіб)	0,18 м ² / кв.	20,88
Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,25 м ² / кв	29
Майданчик для вигулювання домашніх тварин *	0,3 м ² / квартиру	34,8
Сумарно:		403,68

*Майданчик для вигулювання домашніх тварин розташовується за межами ДПТ на території парку Новонароджених.

Отже, для проектованої забудови загальна потреба у внутрішньо-квартальних майданчиках становить 0,4 тис. м.кв. Детальним планом території передбачено облаштування внутрішньо-квартальних майданчиків (дитячих, спортивних та відпочинкових) загальною площею орієнтовно 0,7 тис. м.кв, що є більше ніж потреба згідно ДБН.

Також, звертаємо увагу на те, що площі прибудинкових майданчиків будуть детально розраховуватись і проектуватись при розробці окремих житлових кварталів, комплексів чи будинків.

Майданчики передбачені з надлишком площі що дозволяє користуватись ними мешканцям сусідніх кварталів існуючої садибної забудови. Також ділянка опрацювання межує з парком, який можна використовувати для відпочинку, занять спортом, вигулу тварин та ін.

Пропонується використання наступної системи обслуговування населення:

Дитячі дошкільні заклади:

1. ДНЗ №30 «Волошка» (вул. Пилипа Орлика, 8);
2. ДНЗ №12 «Дзвіночок» (вул. Івана Чмоли, 10);
3. ДНЗ №27 «Віночок» (вул. В'ячеслава Чорновола, 17);
4. «Алекс». Сімейний простір. (вул. Михайла Грушевського, 36).

Середні загальноосвітні школи:

1. Ліцей №1 ім. Івана Франка (вул. Петра Сагайдачного, 19);
2. Дрогобицька загальноосвітня школа I-III ст. №4 (вул. Стрийська, 28);
3. Дрогобицька вечірня школа №1 (вул. Нижанківського).

Вищі навчальні заклади:

1. Вище професійне училище №19 (вул. Михайла Грушевського, 59).

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Система формування існуючих вулиць та проїздів базована на рішенні генерального плану м. Дрогобич.

Детальним планом території передбачено реконструкцію існуючої вул. Пилипа Орлика відповідно до параметрів, передбачених генеральним планом м. Дрогобич, та прокладання додаткової смуги руху в сторону с. Рихтичі, таким чином вул. Пилипа Орлика матиме 4 смуги руху та забезпечить комфортний зв'язок між центром м. Дрогобич та північними селами і селищами. Також передбачено влаштування під'їзду до житлової багатоквартирної забудови та влаштування кругового об'їзду (для потреб обслуговування і спецтранспорту) в межах ділянки проектування. Рух круговим об'їздом передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо). Рух вантажних машин допускається на період будівництва чи ремонту забудови, а також для доставки крупно габаритних вантажів.

Пропоновані рішення щодо реконструкції профілю вулиці - дивитись Арк. 11 графічних матеріалів. Креслення поперечних профілів вулиць.

Відповідно до Генерального плану м. Дрогобич ширина червоних ліній становить:

- **вулиця Пилипа Орлика (магістральна вулиця м. Дрогобич) – 35,0 м.**

16.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений маршрутними автобусами, що курсують вулицею Володимира Великого. Найближча автобусна зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 450м від ДПТ. Залізнична станція «Дрогобич» знаходиться орієнтовно на відстані 2,8 км від території ДПТ.

Після реконструкції та за потреби, зважаючи на активний розвиток вул. Пилипа Орлика з розбудовою житлової та громадської забудови, рекомендовано розробити маршрут громадського транспорту, що курсуватиме по вул. Пилипа Орлика.

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки утворюються вздовж вул. Пилипа Орлика та проєктованих проїздів. На території проєктування відсутня існуюча велосипедна інфраструктура. Генеральним планом міста передбачено ширину червоних ліній вул. Пилипа Орлика – 35м. Така ширина червоних ліній дозволяє розвинути велосипедну інфраструктуру, покращити пішохідні зв'язки та розвинути зелену смугу. Проєктом ДПТ передбачено влаштування пішохідних просторів, велосипедної інфраструктури та зелених смуг вздовж вул. Пилипа Орлика та між паркувальними слотами.

16.4 Організація паркувального простору

На території ДПТ частково потрапляє територія гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун», який в межах ДПТ налічує близько 29 гаражів, які мають статус невідповідності (будівлі в червоних лініях магістральної вулиці).

Для житлових будинків кількість автостоянок для постійного зберігання автотранспорту згідно ДБН 2.2-12:2019 таб.10.5 приймається для периферійної зони міста в кількості: для постійного зберігання: 0,5 машино-місце на дво- та три-кімнатну квартиру, 0,5 машино-місце на одно-кімнатну квартиру, для тимчасового зберігання (гостьові стоянки) 0,15 машино-місце на квартиру.

Отже потреба в паркомісцях для проєктованої багатоквартирної житлової забудови (116 квартир) становить:

- для постійного зберігання (багатокімнатних квартир) – $81 * 1,0 = 81$ м/м;
- для постійного зберігання (однокімнатних квартир) – $35 * 0,5 = 18$ м/м;
- для тимчасового зберігання - $116 * 0,15 = 17$ м/м.

Сумарна потреба в парко місцях на території ДПТ становить 116 машино-місце.

Проєктом передбачено влаштування відкритих автостоянок вздовж вул. Пилипа Орлика та вздовж проєктованих проїздів орієнтовно на 50 машино-місце та будівництво підземного паркінгу орієнтовно до 100 машино-місце.

На решті території проєктом ДПТ не передбачається нового будівництва. Інша забудова та розвиток територій можливий за умови внесення змін до даного Детального плану території.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ проєкту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру населеного пункту, забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, згідно чинного законодавства.

17.1 Водопостачання та водовідведення

На даний момент в межах території ДПТ вздовж вул. Пилипа Орлика проходить мережа господарського-питного водопроводу від якого можливо заживити водою проєктовану житлову багатоквартирну забудову. Проєктом ДПТ передбачено перенесення частини водопроводу на відстань 5м від фундаменту проєктованої громадської забудови згідно з нормами вказаними в ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1.

Для вирішення водопостачання проєктованого кварталу замовнику необхідно звернутись у експлуатуючу мережі водопостачання та каналізації організацію за отриманням згоди та технічних умов на підключення, де буде чітко вказана точка врізки у водогін. На місці врізки у існуючий водогін необхідно збудувати колодязь з запірною арматурою то водомірним вузлом.

Від існуючого водопроводу по проєктованому кварталі пропонується прокладати водопровід діам. не менше як 150 мм для можливості установки на ньому пожежних гідрантів та з розрахунку перспективи його розвитку.

На потреби пожежегасіння згідно СНІП 2.04.02-84 система централізованого водопроводу повинна забезпечувати гасіння однієї розрахункової пожежі з витратою води 10 л/с.

Мережу господарсько-побутовго водопроводу передбачається прокладати в спеціально відведених зелених зонах в межах червоних ліній вулиць.

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

Проєктом ДПТ передбачено прокладання самопливної каналізаційної мережі комунальної каналізації вздовж вул. Пилипа Орлика для потреб проєктованого житлового багатоквартирного будинку. Враховуючи малі обсяги стоків від території ДПТ, рельєф місцевості, фактори реальності здійснення забудови, такий варіант каналізування є реальним і перспективним.

Також проєктом ДПТ передбачено влаштування дощоприймачу зливної каналізації та підземного стоку дощової води в існуюче місце акумулювання стічних вод, а саме канаву, яка знаходиться на північ за межею ДПТ.

17.2. Електропостачання

Даний розділ проєкту розроблений згідно ДБН В.2.5-23:2010 , Київ 2010.

В межах території ДПТ проходять кабельні лінії електропередач низької напруги та повітряні лінії електропередач низької напруги.

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі проєктованого об'єкту відносяться до III категорії надійності.

Згідно ДБН В.2.5-23:2010 електропостачання приймачів III категорії може здійснюватись від двох незалежних джерел живлення за умови, що перерва в електропостачанні, яка необхідна для ремонту і заміни пошкодженого елемента системи електропостачання, не перевищує однієї доби.

В кварталі забудови запроектовано вбудовану ТП (трансформаторна підстанція), яка передбачається забезпечувати електропостачання проєктованої житлової багатоквартирної забудови. Місце та параметри проєктованої ТП будуть уточнюватись на наступних стадіях проєктування згідно з нормами ДБН.

Марки кабелів та їх січення визначаються на наступних етапах проєктування.

Забудовникам необхідно отримати технічні умови на підключення до джерел живлення електроенергії в «Львівобленерго».

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу, Детальним планом території передбачається використання дахових сонячних панелей та сонячних колекторів. 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. Для економії електроенергії для зовнішнього освітлення слід використовувати сучасні світильники із світлодіодними лампами та ліхтарі зовнішнього освітлення із вмонтованими сонячними електрогенеруючими панелями. Також встановлення таких панелей можливе на покрівлі будівлі(після проведення реконструкції).

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

17.3. Газопостачання

На території ДПТ відсутнє газопостачання. Проєктом ДПТ передбачено прокладання газопроводу середнього тиску вздовж магістральної вул. Пилипа Орлика для забезпечення газопостачання

проектованого кварталу. Місце прокладання та трасування буде уточнено на наступних стадіях проектування згідно з нормами та вимогами ДБН.

У південній частині частині ДПТ розташована вітка газу високого тиску.

Застосування сучасних енергоощадних газових котлів, а також утеплення реконструйованих та нової будівлі, заміна вікон та дверей, влаштування рекупераційної вентиляції повітря дозволить зменшити загальне споживання енергоносіїв на опалення, орієнтовно на 20-25%.

Проектом передбачається переміщення газорозподільного пункту. Остаточне рішення щодо розміщення газорозподільного пункту буде визначено згідно з технічними умовами.

17.4. Теплопостачання

Теплопостачання житлової забудови передбачається здійснювати від власних двохфункційних котлів на газовому паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. На проєктований період існуючим теплоспоживачам рекомендовано провести теплоізоляцію будинків та споруд, обладнати їх сучасними енергоефективними приладами тепловіддачі та енергозбереження.

17.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території ДПТ вздовж вул. Пилипа Орлика проходить телефонна каналізація.

Остаточні рішення щодо збереження, чи перенесення телекомунікаційних та інженерних мереж визначаються в робочому проєкті, на підставі відповідних технічних умов. ДПТ буде доповнено попередженням щодо необхідності забезпечення безперебійного енергопостачання суміжних землекористувачів під час робіт з будівництва чи реконструкції, що передбачені в ДПТ.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами.

План організації рельєфу розроблений на топоідооснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1 м. На плані приведені напрямки і величини існуючих та проєктованих ухилів вулиці, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиці і проїздів на перехрестях. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами та лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицею і проїздами. З прибордюрних лотків вода відводиться канавами (лотками) в існуючу мережу меліоративних каналів. Конструктивні характеристики каналів або лотків необхідно розраховувати та підбирати з умов забезпечення нерозмиваючих швидкостей протікання вод.

Принципове та важливе значення має збереження та утримання у належному стані водовідвідних каналів, оскільки вони виконують роль основної системи водовідведення з території ДПТ.

Для захисту від підтоплення окремих ділянок, з *можливим* високим стоянням ґрунтових вод пропонується здійснити комплекс заходів:

- підсіпка мінеральним ґрунтом місць проєктованої забудови;
- додаткова гідроізоляція підземних частин будинків і споруд, влаштування пристінних дренажів;
- влаштування додаткових водовідвідних лотків (каналів);
- ліквідація безстічних територій для пониження рівня ґрунтових вод.
-

18.2. Благоустрій території

При проектуванні території ДПТ передбачається здійснення комплексного озеленення та благоустрою територій прибудинкової територій проєктованої житлової та громадської забудови та території в межах червоних ліній вулиці.

Особливу увагу слід приділити озелененню території проектування, максимальному озелененню довкола громадської забудови, використанню дренажного мощення, розвитку озелених зон проєктованої забудови.

Крім того слід максимально озеленити простір в межах червоних ліній навколо вулиці та проїздів, особливо зі сторони гаражно-стоянкового кооперативу «Двигун», (в тому числі

розміщуючи зелені насадження між проєктованими автостоянками) з метою додаткового шумо- та пило- захисту території.

Для максимального збереження озелених площ, водовідведення дощових вод та покращення екологічної ситуації пропонується влаштувати проєктовані автостоянки на території кварталу із покриттям із перфорованих плит замощення або газонних решіток ТТЕ .

Детальні розрахунки будуть виконані при робочому проєктуванні будинків з врахуванням точної висоти та конфігурації всіх секцій. Проєкт також передбачає озеленення та комплексний благоустрій внутрішніх дворів існуючої забудови.

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення терас та покрівель;
- організація дощової каналізації та водовідведення дощової води;
- озеленення території;
- впорядкування профілів вулиць.

Територія проєктування повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, покриття автостоянок – зелене покриття (дренажне).

18.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору в межах проєктування передбачається для будівництва підземного паркінгу з місцями для укриття населення.

18.4. Поводження з відходами

Вивіз побутового сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

Проєктом ДПТ передбачено встановлення майданчику для смітєвих баків з нормативним розривом від громадської та багатоквартирної житлової забудови.

18.5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

18.5.1. Аналітична частина

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території на вул.П.Орлика м.Дрогобича Львівської області, кадастровий номер земельної ділянки 4610600000:01:015:0132 розроблений на замовлення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради відповідно до Рішення № 1327 XXXIV сесії 8 скликання Дрогобицької міської ради від 24.11.2022 року та на підставі: 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 В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони», додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

ДП охоплює територію приблизною площею 1,15 га.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

Зони поширення селів, лавин, паводку та затоплення не прогножуються. На території населеного пункту за інформацією ДП «Укрзахідгеологіч» можуть спостерігатись небезпечні карстові процеси. Відповідно в межах ДПТ необхідно передбачити заходи захисту від них.

Проєкт передбачає будівництво громадської та житлової багатоквартирної забудови з підземними паркінгами.

Існуюче населення в межах проєктованого кварталу відсутнє. Проєктована кількість мешканців у кварталі становитиме 322 осіб, а кількість працівників у проєктованих громадських спорудах – 68 осіб.

В межах детального плану території хімічно-небезпечні об'єкти відсутні. Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізниця). Відстань до магістральної залізниці становить 2,22 км та 2,28 км.

Об'єкти підвищеної небезпеки в межах проектування відсутні, територія ДПТ не потрапляє в зони ураження від інших об'єктів підвищеної небезпеки, які розташовані за межами ДПТ.

На північний захід від території проектування знаходиться межичний заклад – Дрогобицька міська лікарня.

Захисних споруд в межах ДПТ не зареєстровано. Найближча захисна споруда, в радіус доступності якої (500м) потрапляє територія проектування, розташовується по вул.П.Орлика, 20 (ПМК-72 ВАТ «Львівводбуд»), але вона не готова на даний час до прийому укритих осіб.

В межах ДПТ проходить магістраль сталого функціонування – вул.П.Орлика.

На схід від межі опрацювання функціонує медичний заклад – центральна районна лікарня.

Через ДПТ проходять повітряна лінія електропередач, кабельна лінія електропередач, водопровід, а також проектом передбачено самопливну каналізаційну мережу комунальної каналізації, перенос частини водопроводу та газопровід середнього тиску.

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

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДП потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого об'єкта особливої важливості.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення.

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

18.5.2 Оповіщення населення

Оповіщення мешканців кварталу про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей щодо цього в мирний час та в "особливий" період відбуватиметься за допомогою універсального блоку оповіщення (БОУ-200), що пропонується розмістити на стовпі повітряної лінії електропередач по вул.П.Орлика.

Інформативний радіус блока оповіщення становить 200м і повністю покриває проектовану територію.

Інформування населення про виникнення надзвичайної ситуації відбуватиметься наступним чином – спершу лунає сигнал, потім звучить звернення відповідних органів цивільного захисту про ситуацію, що виникла та вказівки, щодо наступних дій мешканців (працівників, відвідувачів).

Вище описана схема є рекомендованою, замість неї можуть бути встановлені гучномовці та сигнальні сирени, відповідно до системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

В залежності від характеристик засобів оповіщення їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія ДПТ повинна бути забезпечена інформативним радіусом оповіщення.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення в інженерній мережі територіальної громади функціонують кабельні лінії зв'язку.

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

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

18.5.3 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

Евакуація здійснюватиметься в північному напрямку по магістралі сталого функціонування – вул.П.Орлика за межі міста, в найближчий евакоприймальний населений пункт – с.Рихтичі.

При виникненні аварії на ХНО евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини та у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області. В напрямку розташування ХНО (східний напрямком) евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації на території ДП пропонується облаштувати два безпечних місця збору населення – проектовані парковки в південній частині ДПТ. Також до східної межі проектування примикає парк Новонародженнх, який визначений як безпечне місце збору населення для цілого кварталу.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись населення для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколону.

Також в межах ДПТ передбачається місце захисту в проектованій громадській забудові де можна буде тимчасово розмістити еваконаселення.

Таким чином в межах ДПТ може розміщуватись два місця захисту I рангу - два безпечні місця збору населення на 50 людей та місце захисту III рангу проектована громадська забудова на 350 людей (оскільки під нею передбачається підземний паркінг, що буде одночасно спорудою подвійного призначення).

Місця захисту населення показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

18.5.4 Укриття населення

В межах проектування захисних споруд цивільного захисту не зареєстровано.

Найближча захисна споруда, в радіус доступності якої (500м) потрапляє територія проектування, розташовується по вул.П.Орлика, 20 (ПМК-72 ВАТ «Львівводбуд»), але вона не готова на даний час до прийому укриваємих осіб.

У відповідності до вимог ДБН В.1.2-4:2019 та додатку до ДБН В 2.2-5-97 для забезпечення захисту працюючого персоналу необхідно передбачати об'єкти укриття, як ПРУ або споруди подвійного призначення, так і найпростіші укриття.

Так як проектом передбачено влаштування двох підземних паркінгів, їх необхідно збудувати як споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Споруда подвійного призначення повинна мати кз-200, група укриття П-5. Для розрахунку приймається площа 1м.кв./особу, також враховано місце для виїзду авто. Площа кожної СПП становитиме 1500м.кв. та зможе укривати 350 осіб.

Загальна кількість мешканців, що зможе укриватись в СПП становить 700 людей.

Найпростіших укриттів в межах ДПТ не зафіксовано. Оскільки існуюча забудова в проектованому кварталі відсутня.

Таким чином все проектоване населення у кварталі та працівники зможуть укриватись в спорудах подвійного призначення з захисними властивостями протирадіаційного укриття.

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єкта.

Місце розташування СПП показано на схемах ІТЗ ЦЗ.

18.5.5 Протипожежне забезпечення

В даний час пожежна безпека забезпечується від існуючої ДПРЧ №5 ГУ ДСУ з надзвичайних ситуацій у Львівській області, що розташована по вул.Зварицькій, 9. Радіус дії пожедепо становить 3 км по дорогах з твердим покриттям, або такий, що забезпечить 10-хвилинну доступність до місця пожежі.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від існуючої водонапірної мережі та її вітки, що переноситься, вздовж вул.П.Орлика на якій пропонується розмістити пожежний гідрант.

Радіус доступності пожежного гідранта до крайнього обслуговуваного будинку становить 150 м (при ручній pompі) та 200м (у разі встановлення авто насоса).

На північ від території проектування на відстані 1.2км є озеро, що служитиме пожежною водоймою для міста.

Ще одна водойма, що може використовуватись для потреб пожежогасіння є на півдні, на відстані 1км.

Проектованих споживачів передбачається підключити до існуючої мережі господарсько-питного водопроводу.

Також у випадку проблем з водопостачанням передбачається використати дві проектовані парковки вздовж вул.П.Орлика як місця роздачі привізної питної води.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

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

18.5.6 Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні

будівель та споруд слід використовувати карту А комплекту карт загального сейсмічного районування - 2004 вище згаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

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

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;

- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;

- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

18.5.7 Жовті лінії

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

На схемі ІТЗ ЦЗ показано план жовтих ліній – меж можливого розповсюдження завалів, розташованих вздовж магістралі сталого функціонування – вул.П.Орлика. Відстані від будівель до жовтих ліній приймаються згідно таблиці додатку "Г" ДБН В.1.2-4-2019 і становлять:

від довгих сторін:

$$2п. \times 3,5м \times 0.65 = 4,6 м$$

від торців:

$$2п. \times 3,5м \times 0.55 = 3,85 м$$

Згідно плану жовтих ліній, можливі межі розповсюдження завалів не перекривають магістраль сталого функціонування, що забезпечить безперешкодний проїзд транспорту у разі виникнення надзвичайної ситуації.

18.5.8 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). В межах ДПТ, 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 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 проводиться 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 приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

18.5.9 Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категоризованих об'єктів

Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої.

Суб'єкти господарювання, що мають важливе значення для національної економіки і оборони держави, відносяться до відповідних категорій цивільного захисту - особливої важливості, першої чи другої.

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зона в 10 км від категоризованого об'єкта «особливої важливості» складає зону можливих руйнувань.

Зона можливих руйнувань з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Територія ДП потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого об'єкта «особливої важливості».

Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категоризованих об'єктів, відстань від яких до категоризованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Усі об'єкти, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища, повинні відокремлюватись санітарно-захисними зонами згідно з санітарною класифікацією, встановленою ДСП-173.

Розвиток діючих промислових підприємств, розміщених у категоризованих містах, а також категоризованих об'єктів повинен здійснюватись за рахунок їх реконструкції та технічного переоснащення, як правило, за технологіями, що не мають шкідливих відходів і викидів для уникнення масового ураження населення.

18.5.10 Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Територія в межах ДПТ потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія), відповідно до "Методики прогнозування наслідків вилу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті" затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

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

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

18.5.10.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

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

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану від лінійного ХНО – магістральна залізниця

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

2,22

$$t = \frac{L}{V} = 0,444 \text{ год. (27 хв.)}$$

де 2,22 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити - 0,444 год. (27 хв.).

**Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у таблиці.
Табл.1**

18.5.10.2. Визначення кількості населення, які опинились в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

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

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

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

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

K₃ - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

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

$$B = 325 * (1 - 0,72) = 91 \text{ людина}$$

де 325 чол. - кількість мешканців в осередку ураження (осіб);

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

Кількості ураження населення

Табл.2

Час доби	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15хв		30хв		1год		2год		3-4год	
А. Населення не було оповіщене про небезпеку										
1-6год	91	42	101	52	130	91	234	218	302	276
6-7год	198	140	205	140	221	169	276	250	293	309
7-10год	247	247	250	260	260	293	293	293	319	319
10-13год	263	263	267	267	273	273	299	299	319	319
13-15год	270	247	280	250	286	260	306	293	319	319
15-17год	276	169	280	176	286	195	306	263	319	309
17-19год	263	133	267	140	273	169	299	250	319	309
19-1год	169	72	176	88	195	117	263	228	309	302
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6год	72	36	88	49	117	85	228	211	299	296
6-7год	163	62	169	75	189	107	257	260	302	299
7-10год	198	198	205	205	221	221	276	276	312	312
10-13год	218	218	224	224	237	237	283	283	315	315
13-15год	224	198	228	205	241	221	286	276	315	312
15-17год	224	133	228	140	241	169	286	250	309	309
17-19год	211	111	218	124	231	146	280	241	315	312
19-1год	133	62	140	75	169	107	250	221	302	306
Примітка	В лівій колонці надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, у правій - на зимовий період.									

з/п	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія								Конвекція					
			Швидкість повітря, м/с																	
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			0																	
			0 6 1 2 8 4 9 5 1 7 3 9 4 1 8																	
			Час підходу хмари НХР до межі ДП, хв																	
1	Відстань до найближчої межі ДП відносно ХНО	2,22	26,6	13,32	8,3	6,343	22,2	11,1	7,4	5,6	4,6	3,806	3,2	2,8	2,5	2,3	19,03	9,514	6,343	4,757
2	Відстань до найдалшої межі ДП відносно ХНО	2,28	27,4	13,68	8,6	6,514	22,8	11,4	7,6	5,7	4,7	3,909	3,3	2,9	2,6	2,3	19,54	9,771	6,514	4,886

18.5.10.3. Визначення кількості працівників, які опинилися в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

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

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - Kз),$$

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

Kз - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

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

$$B = 68 * (1 - 0) = 68$$

де 68 чол. - кількість працівників в осередку ураження (осіб);

0 - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Кількості ураження працівників

Табл.3

Місце знаходження, засоби захисту, що застосовуються	Час перебування				
	0,25	0,5	1	2	
відкрито на місцевості	68	68	68	68	68
у транспорті	3,4	17	40,12	-	-
у виробничих приміщеннях з кратністю повітрообміну:					
0,5	2,04	8,84	21,76	42,16	61,88
1	22,44	32,64	47,6	59,16	68
2	55,76	62,56	65,28	68	68
у сховищах :					
з режимом регенерації повітря	0	0	0	0	0
без режиму регенерації повітря	0	0	0	0	68
в засобах індивідуального захисту органів дихання (промислових протигазах)	15	60	34	68	68

18.5.10.4. Заходи захисту від карсту

Вся територія проектування розміщується на недостатньо-стійких ґрунтах (карстонебезпечних).

Для інженерного захисту будівель і споруд від карсту застосовують наступні протикарстові заходи:

- планувальні;
- водозахисні і протифільтраційні;
- геотехнічні (зміцнення основ);
- конструктивні;
- технологічні;
- експлуатаційні.

До складу планувальних протикарстових заходів входять:

- спеціальна компоновка функціональних зон, трасування магістральних вулиць і мереж при розробленні планувальної структури з максимально можливим обходом карстонебезпечних ділянок і розміщенням на них зелених насаджень;

- інженерний захист територій від техногенного впливу будівництва на розвиток карсту;

До водозахисних протикарстових заходів відносяться:

- ретельне вертикальне планування земної поверхні і влаштування надійної зливової каналізації з відведенням вод за межі забудовуваних ділянок;

- заходи по боротьбі з витокami промислових і господарсько-побутових вод, особливо агресивних;

- недопущення скупчення поверхневих вод у котлованах і на майданчиках у період будівництва, ретельний контроль за якістю робіт із гідроізоляції, укладання водонесучих комунікацій і продуктопроводів, засипки пазах котлованів.

До геотехнічних заходів відносяться:

- тампонування карстових порожнин і тріщин, які будуть знайдені на земній поверхні, в котлованах і гірничих виробках (шурфах, штольнях тощо);

- закріплення закарстованих порід і (або) ґрунтів, що залягають вище, ін'єкцією цементацийних розчинів або іншими способами;

- спирання фундаментів на надійні незакарстовані або закріплені ґрунти.

18.5.11 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.

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

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Щодо, земельних ділянок, сформованих до розроблення детального плану із зазначенням фактичного використання земель в межах території детального планування в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)

- 4610600000:01:015:0132 (Ділянка №1)
Форма власності: Комунальна власність;
Цільове призначення: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
Категорія земель: (200) Землі житлової та громадської забудови;
Вид використання: Для будівництва і обслуговування житлових будинків господарських будівель та споруд;
Обмеження обтяження : 03.01 санітарно - захисна зона навколо об'єкта; 01.08 охоронна зона інженерних мереж.
- 4610600000:01:014:0177 (Ділянка №2)
Форма власності: Приватна власність
Цільове призначення: (02.06) Для колективного гаражного будівництва
Категорія земель: (200) Землі житлової та громадської забудови
Вид використання: Для колективного гаражного будівництва
Обмеження обтяження: 03.01 санітарно - захисна зона навколо об'єкта; 06.01.1 територія в червоних лініях

19.2. Формування земельних ділянок

Земельні ділянки не надані у власність чи користування у тому числі земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки:

Ділянка №3

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

- перелік земельних ділянок сформованих детальним планом:
Ділянка №3
Кадастровий номер: відсутній
Форма власності: відсутня
Цільове призначення: (02.03) Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
Категорія земель: (200) Землі житлової та громадської забудови
Обмеження обтяження: 03.01 санітарно - захисна зона навколо об'єкта; 06.01.5 території в лініях регулювання забудови; 01.08 охоронна зона інженерних мереж.
- перелік земельних ділянок, зміни у відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації:
Ділянка №1
Кадастровий номер: 4610600000:01:015:0132;
Форма власності: комунальна власність;
Цільове призначення: (02.03) Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
Категорія земель: (200) Землі житлової та громадської забудови;
Обмеження обтяження: 03.01 санітарно - захисна зона навколо об'єкта; 06.01.5 території в лініях регулювання забудови; 01.08 охоронна зона інженерних мереж.

Підписи ділянок, існуючі та проєктовані обмеження див. Графічні матеріали: Арк. 12. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень; Арк. 13 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до

Державного земельного кадастру; Арк. 14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

- 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;
- Перелік земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру: відсутні.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

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

Детальний план забудови території на вул. П. Орлика м. Дрогобича Львівської області, кадастровий номер земельної ділянки 4610600000:01:015:0132 розроблений на замовлення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради відповідно до Рішення № 1327 ХХХІV сесії 8 скликання Дрогобицької міської ради від 24.11.2022 року.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення щодо планувальної організації та розвитку, містобудівного використання та забудови території площею близько **1,15 га**. При цьому також опрацьовано прилеглі території.

Розрахунковий термін реалізації внесення змін в ДПТ – 10-15 років, в тому числі 1-ша черга – 3-7 років.

Зміст ДПТ відповідає нормам ДБН Б.1.1-14:2021.

ДПТ уточнює функціональне призначення території та забезпечує цілі, визначені завданням на проєктування ДПТ.

Розрахунковий термін реалізації – до кінця розрахункового терміну генерального плану та плану зонування населеного пункту (орієнтовно 10-15 років), в тому числі 1-ша черга – 3-7 років. Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга .

- Першочерговими заходами для містобудівного освоєння даної території є будівництво вуличної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу . Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

- Будівництво підземних гаражів.
- Будівництво житлової багатоквартирної забудови за кошти забудовників.
- Облаштування прибудинкової території.

2-га черга.

- Будівництво громадської забудови за кошти забудовників.
- Облаштування прибудинкової території.

Черговість реалізації ДПТ може бути уточнена при зміні планів розвитку міста, рішень генерального плану чи за наявності реального інвестора готового здійснювати комплексну забудову території.

Детальний план території розроблений, враховуючи інтереси власників земельної ділянки, потенціал та доцільність подальшого використання ділянки, інтенсивність існуючої та проєктованої транспортної інфраструктури.

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

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:
Генеральний план м. Дрогобич, план зонування території м. Дрогобича (зонінг).

20.3. Перелік відмінності містобудівної документації

Генеральним планом м. Дрогобич та планом зонування території в межах ділянки проектування передбачено громадську забудову та функцію території для об'єктів торгівлі. На південь від території ДПТ знаходиться існуючий ринок «Сонячний промінь» та низка інших торгових об'єктів. Сучасні тенденції розвитку міст та економіки спонукають поєднувати функції житлової та громадської забудови створюючи тим самим багатофункціональні комплекси, які в свою чергу позитивно впливають на розвиток міста, її економіку, раціональне використання території, створення робочих місць в громадській забудові та впливають на приріст населення заселенням в нову багатоквартирну забудову.

Тому проектом ДПТ передбачено формування кварталу змішаного функціонального призначення: громадської забудови та житлової багатоквартирної забудови.

Проектом ДПТ пропонується уточнення функціонального зонування проектованої ділянки в м. Дрогобич та встановлення зон Ж-4 і ТР-2.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Дані відсутні.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Проектом ДПТ враховано історико - архітектурний опорний план. Межі та режими використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу м. Дрогобича Львівської обл.

Територія ДПТ знаходиться далеко від встановлених обмежень і зон історико - архітектурного опорного плану.

20.6. Перелік врахованих матеріалів. (Перелік вихідних даних).

- Генеральний план м. Дрогобич;
- Рішення № 1327 від 24.11.2022 року Дрогобицька міська рада XXXIV сесія 8 скликання;
- Матеріали земельного кадастру
- Матеріали натурального обстеження території.
- План зонування території м. Дрогобича (зонінг);
- Публічна кадастрова карта (матеріали земельного кадастру);
- Топографічне знімання;
- Топографічне знімання з нанесеними і погодженими інженерними мережами;
- Напрацювання проектних рішень архітектурною компанією «Kreativ»;
- Вимоги Державних будівельних норм (ДБН) та врахуванні рекомендацій нормативно-технічної літератури, в галузі містобудування щодо планування кварталів змішаної житлової та громадської забудови;
- Побаження та вимоги замовника – визначені у Завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- Врахуванні інтересів власників земельних ділянок та землекористувачів;
- Врахуванні інтересів громадськості, висловлених під час громадських слухань проекту.

21. Техніко-економічні показники детального плану території

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий термін	В тому числі перша черга
1	2	3	4	6	5
1	Територія (в межах детального плану), всього, в тому числі:	га	1,15	1,15	1,15
1.1	Житлова забудова, в тому числі:	"	-	0,71	0,71
1.2	- ділянки багатоквартирної забудови	"	-	0,71	0,71
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	"	0,71	-	-
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	"	0,35	0,44	0,44
1.6	- інші території (територія транспортної інфраструктури)	"	0,09	-	-
2	Населення: загальна чисельність	тис. чол	-	0,322	0,322
2.1	щільність населення	чол./га	-	314	314
3	Житловий фонд: Всього загальної площі	тис. м² квартир	-	<u>7,57</u> 116	<u>7,57</u> 116
3.1	Середня поверховість забудови	пов.	-	8	8
3.2	Втрати житл. фонду (всього)	тис. м ² квартир	-	-	-
3.3	Житлова забезпеченість	м ² /чол	-	24 (потреба)	24(потреба)
4.1	Дитячі дошкільні установи всього / 1000 чол.	місць	-	14(потреба)	14(потреба)
4.2	Загальноосвітні школи всього / 1000 чол.	"	-	36	36
4.3	Аптеки	об`єктів	-	1	1
4.4	Спортивні зали	м ² підлоги	-	-	-
4.5	Магазини продовольчих товарів всього / 1000 чол.	м ² торг.пл.	-	200	200
4.6	Магазини непродовольчих товарів всього / 1000 чол.	"	-	400	400
4.7	Підприємства громадського харчування всього / 1000 чол	посад. місць	-	40	40
4.8	Пральні і хімчистки, їх приймальні пункти	кг білизни	-	-	-
4.9	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	5	5
4.10	Лазні	-	-	-	-
5	Вулично-дорожня мережа і транспорт , загальна довжина	км	0,125	0,125	0,125
5.1	Довжина ліній громадського транспорту: - автобус	"	-	0,125	0,125
5.2	Гаражі та автостоянки	маш. місць	29	100	100
5.3	Автостоянки для тимчасового розміщення автомобілів	"	-	50	50

6	Інженерне обладнання і благоустрій				
6.1	Загальне водоспоживання	тис.м ³ /доб у	-	0,127	0,127
6.2	Сумарний обсяг стічних вод	"	-	0,1225	0,125
6.3	Сумарне електричне навантаження	МВт	-	0,305	0,305
6.4	Сумарні витрати газу	м ³ /год	-	553	553
6.5	Загальне споживання тепла на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання	Гкал.	-	від індивідуаль них котлів	від індивідуальн их котлів
6.6	Протяжність вуличних інженерних мереж водопроводу (в межах ДПТ)	км	0,125	0,125	0,125
6.7	Протяжність вуличних інженерних мереж каналізації (в межах ДПТ)	"	-	0,11	0,11
6.8	Протяжність вуличних інженерних мереж газопостачання (в межах ДПТ)	"	-	0,13	0,13
6.9	Протяжність вуличних інженерних мереж тепlopостачання	"	-	-	-
6.10	Протяжність електромереж (в межах ДПТ)	"	0,12	0,12	0,12
7	Орієнтовна вартість заходів реалізації детального плану на першу чергу				
7.1	Загальна вартість будівництва в тому числі за рахунок коштів:	млн.грн	-	280	280
7.2	державного бюджету	"		-	-
7.3	місцевого бюджету	"		280	280
7.4	з інших джерел	"		280	280

ПРИМІТКА:

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. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ. Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Додатки

ЧАСТИНА III. Графічні матеріали

ДОДАТОК 1. Містобудівні умови і обмеження по ділянці (Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019)**Ділянка № Б**

Назва показників	Містобудівні умови та вимоги
Площа ділянки	0,7 га
Функціональне використання ділянки	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Граничний відсоток забудови території ділянки	35 %
Гранична висота забудови	31 м
Відстань від забудови до червоних ліній	До червоних ліній вул. Пилипа Орлика для житлового багатоквартирного будинку – 33 м; Для громадської будівлі – 1 м
Відстань від забудови до меж ділянки	Для багатоквартирної житлової забудови: з північної сторони – 13 м; з західної сторони – 32 м; з південної сторони – 17 м; з східної сторони – 10 м; Для громадської забудови: з північної сторони – 15 м; з західної сторони – 1 м; з південної сторони – 18 м; з східної сторони – 46 м;
Щільність населення (брутто), осіб/га, для поверховості 7-9 поверхів; (згідно з Додаток В.1)	320-370