

Фізична особа - підприємець  
Столяров Юрій Миколайович  
Ліцензія АВ № 391062  
від 28 грудня 2007 року

[www.stolyarov.com.ua](http://www.stolyarov.com.ua)

Замовник: виконавчий комітет Дрогобицької міської ради

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
в р-ні вул.Самбірської в м.Дрогобичі.  
Том I.**

Фізична особа – підприємець  Ю. М. Столяров

Головний архітектор проекту  Ю. М. Столяров



кваліфікаційний сертифікат архітектора  
у галузі розроблення містобудівної документації АА №000778

### **Зміст пояснювальної записки :**

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

### **1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)**

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

### **Склад графічних матеріалів:**

- 1.Схема розташування території(в планувальній структурі населеного пункту). М 1:5 000
2. План існуючого використання території. Масштаб 1:1 000.
3. Схема планувальних обмежень. Масштаб 1:1 000.
4. Проектний план. Масштаб 1:1 000.
5. План червоних ліній. Масштаб 1:1 000
6. Схема організації руху транспорту та пішоходів. Масштаб 1:1 000.
7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Масштаб 1:1 000
8. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:1 000
9. Креслення поперечних профілів вулиць Масштаб 1:100

## **Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).**

Проект детального плану території м. Дрогобич в районі вул. Самбірської розроблений на замовлення виконавчого комітету виконавчий комітет Дрогобицької міської ради згідно рішення виконкому Дрогобицької міської ради від 15.11.2012р. №449

**В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 7,50 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ший етап реалізації – від 3 до 7 років.**

В проекті враховані основні рішення генплану м. Дрогобича, розробленого Державним підприємством ДІПМ «Містопроект».

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

Територія, на яку розроблений детальний план території, розташована в північно-західній частині м. Дрогобич і обмежена:

- з північного-сходу – червоною лінією вул. Самбірської;
- із сходу – територією існуючої садибної забудови;
- з півдня та південного-сходу – територією факультету романо-германської філософії Дрогобицького державного педагогічного університету ім. І.Франка;
- з південного- заходу червоною лінією вул. Лішнянської;
- із заходу – територією садівничого товариства «Граніт».

## **2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.**

### **Гідрогеологічні умови та питання водопостачання. Інженерно-геологічні умови.**

Рельєф ділянки із ухилом в східному та північно-східному напрямках. Абсолютні відмітки поверхні ділянки змінюються від 343,14 м до 335,09 м.

У геоморфологічному відношенні територія проєктованого будівництва відноситься до Дрогобицької передгірської скульптурної височини.

Геологічна будова території до глибини 8.0 м представлена сучасними, четвертинними та неогеновими відкладами.

Сучасні утворення представлені рослинним ґрунтом, четвертинні – суглинком, неогенові – глиною.

Нижче наведений орієнтовний інженерно-геологічний розріз даної ділянки (зверху-вниз):

0.0 – 0.7 м – рослинний ґрунт

0.7 – 4.8 м – Суглинок туго пластичний, важкий, з плямами окислів заліза, жовто-сірий

4.8 – 8.0 м – Глина напівтверда, важка, щербениста, тріщинувата, грудкувата, сіра.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю четвертинного водоносного горизонту, водовміщуючими породами якого є суглинки. Горизонт безнапірний. Глибина залягання рівня підземних вод становить 2.0 – 2.5 м. живлення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів і інтенсивного сніготанення, рівень водоносного горизонту може підніматись на 1.0 – 1.5 м.

Для запобігання розвитку ерозійних процесів під час експлуатації споруд необхідно забезпечити організоване водовідведення талих вод.

Ділянка відноситься до підтоплених територій ( п.2.95 «Пособие к СНиП 2.02.01-83»).

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

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

Після розробки генплану проєктованих будівель необхідно виконати вишукувальні роботи з метою уточнення геологічного розрізу і визначення фізико-механічних властивостей ґрунтів безпосередньо в межах ділянки.

### **Характеристика екологічних умов.**

Клімат району - помірно континентальний.

Дрогобич розташований на межі Наддністрянської рівнини і Карпатського передгір'я на річці Тисмениці.

м.Дрогобич належить до вологої помірно-теплої агрокліматичної зони. Суттєвий вплив на клімат має його розташування у передгір'ї Карпат.

Середньорічна температура повітря становить  $+7,2^{\circ}\text{C}$ . Середня температура складає у червні  $+18^{\circ}\text{C}$ , у січні —  $-4^{\circ}\text{C}$ . Найгарячіші місяці — липень і серпень; найхолодніший — січень. Абсолютний максимум температури ( $+37^{\circ}\text{C}$ ) зафіксовано у 1921 році, абсолютний мінімум ( $-33,6^{\circ}\text{C}$ ) — у 1929 році. Середня тривалість безморозного періоду становить 165 днів.

Річні суми опадів коливаються у межах 600–800 мм. Більшість опадів припадає на теплий період. Для міста характерна висока вологість повітря (взимку — 70–80%, влітку — 85%) і понижений атмосферний тиск (725–745 мм ртутного стовпчика).

Найбільшу повторюваність у місті мають вітри із заходу, найменшу — з північного сходу. Найбільша швидкість вітру у листопаді–березні, найменша — у серпні

### **Екологічні умови ділянки проектування – задовільні**

### **Соціально-економічні та містобудівні умови**

М.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.

До складу багатогалузевого промислового комплексу входять 24 великі та середні промислові підприємства. Найбільшу питому вагу (близько 78%) займає нафтопереробне підприємство ВАТ "НПК-Галичина".

Виробництво непродовольчих товарів у місті здійснює 20 підприємств різних форм власності. Продукти харчування у місті виробляють 3 підприємства харчової і переробної промисловості. Будівельний комплекс представлений заводом із виробництва залізобетонних конструкцій та будматеріалів.

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.

Для міських перевезень використовуються маршрутні таксі.

У місті розташована залізнична станція м. Дрогобич Львівської залізниці. Через місто йдуть приміські електро-поїзди сполученням Стрий—Самбір та Львів—Трускавець, а також поїзди сполученням Трускавець—Київ, Трускавець—Харків, Трускавець—Дніпропетровськ.

У м. Дрогобич є аеродром місцевого значення.

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").

До складу Дрогобицького відділу охорони здоров'я входить 9 лікувально-профілактичних установ, серед яких 4 міські лікарні, дитяча лікарня, пологовий будинок, поліклініка та стоматологічна поліклініка.

### 3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

- 6 листопада 1387 року - перша письмова згадка про місто у "Міському акті Львова".  
У давнину основою добробуту міста була сіль, якою торгували у всьому Галицько-Волинському князівстві та у багатьох містах Європи. Тому на гербі міста зображено дев'ять стопок солі. Дрогобицький солевиварювальний завод (нині ЗАТ "Галка-Дрогобич") — найдавніше підприємство в Україні та Європі.
- З середини XIV ст. Дрогобич перебував під владою Польщі.
- 1422 році місто отримало магдебурзьке право.
- У XV ст. Дрогобич став центром повіту.  
Перші ремісничі цехи з'явилися в місті у другій половині XVI ст. У середині XVIII ст. вони об'єднували ремісників близько 40 спеціальностей.
- 1722 році, після першого поділу Польщі, місто Дрогобич відійшло до Австрії
- 1772 до 1918 року — Австро-Угорщина.
- 1775 році у місті відкрито українську гімназію, одну з перших на Галичині.  
У середині XIX ст. на околицях м. Дрогобич почалися промислові розробки озокериту, трохи пізніше — нафти і газу.
- У кінці XIX — на початку XX ст. місто стало центром великого нафтового басейну, який був у руках французького, бельгійського та німецького капіталу.
- У 1862 році у місті збудовано перший у Центральній Європі нафтопереробний завод.
- У 1918 році у Дрогобичі була встановлена влада ЗУНР.
- З травня 1919 року до вересня 1939 року місто перебувало під владою Польщі.
- 1939 року до міста увійшли німецькі війська, а через кілька днів — Червона армія, яка, проте, затрималась тут ненадовго.
- Від 1 липня 1941 року до 6 серпня 1944 року м. Дрогобич перебувало під німецькою окупацією.
- З 1940 по 1959 рік Дрогобич був адміністративним центром Дрогобицької області. Сьогодні це місто обласного значення, друге за величиною у Львівській області.  
Місто Дрогобич багате пам'ятками архітектури. Серед них міська житниця "Шпихлір" (XVII ст.), церква Св. Юра (XVII ст.) — кращий пам'ятник дерев'яної архітектури України, церква Воздвиження Чесного Хреста (XVII ст.), Кафедральний собор Пресвятої Трійці (1690 рік), католицький костел (XII–XVII ст.) та дзвіниця (XII ст.). У стилі бароко збудовано церкву Петра і Павла (20-ті роки XIX ст.). Відновлено найбільшу у Східній Європі хоральну синагогу. Житлові будинки старого міста — архітектурні пам'ятки австрійсько-польської доби.  
У наш час основною промисловою галуззю міста є машинобудування та нафтопереробка. У місті налічується 18 загальноосвітніх шкіл, гімназія, ліцей, 6 училищ та технікумів, одна художня та дві музичні школи, 4 ВНЗи. У місті відкрито пам'ятники Юрію Дрогобичу, Степанові Бандері, воїнам-інтернаціоналістам, до 2000-ліття християнства, Маркіяну Шашкевичу, Василю Стефанику, Івану Франку, Тарасу Шевченку, Папі Римському Івану Павлу II.  
Станом на 2012 р. в Дрогобичі проживає 77 142 чоловік, що на 2000 менше ніж у 2002 р.



## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.**

### **- стан навколишнього середовища**

В даний момент, на території проектування знаходяться АЗС, що може здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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

### **- використання території**

На даний час на території ДПТ знаходяться АЗС «WOG» (площа згідно акту – 0,396 га) та нежитлова господарська будівля. Решта частини території вільна від забудови і використовується як городи (землі ОСГ).

На території ДПТ видані державні акти на право власності на землю – двадцять три ділянки по ~1000 м<sup>2</sup> для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва та вісімнадцять ділянок для ведення ОСГ.

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

Територія проектування знаходиться у середовищі, сформованому оточуючими міськими кварталами житлової садибної та громадської забудови.

Садибна житлова забудова на території проектування відсутня, а у прилеглих кварталах представлена переважно одно- та двоповерховими капітальними цегляними будинками. Нежитлова забудова представлена одноповерховими капітальними господарськими будівлями.

Прилегла забудова капітальна, технічний стан забудови – добрий.

### **- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини:**

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

### **- характеристика інженерного обладнання**

Згідно топопідоснови М 1:500 вздовж північно-східної межі ДПТ паралельно вул. Самбірській проходить телефонна кабельна каналізація (ткк), кабель зв'язку (кз), теплотраса, газопровід низького тиску d=159. Вздовж вул. Самбірська проходить водопровід d=300.

В південно-західному напрямку біля межі ДПТ (на території садівничого товариства «Граніт») розміщене ГРП і від нього паралельно західній межі по території садівничого товариства відходить газопровід середнього тиску d=108.

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

### **- характеристика транспорту**

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Самбірська та з проєктованих вулиць та проїздів.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування по вул. Самбірській.

### **- характеристика озеленення і благоустрою**

Територія проектування на даний час належно не використовується. Елементи благоустрою присутні лише на території АЗС на решті території - відсутні.

Цінні зелені насадження на вільних ділянках та в межах існуючих і проєктованих червоних ліній на території проектування відсутні.

### **- планувальні обмеження**

Планувальними обмеження для здійснення нової забудови на території ДПТ є охоронні зона АЗС - 50м охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць, лінії забудови, прибережно-захисна смуга каналу – 6 м, та нормативний розрив – 50 м від вул. Самбірської до проєктованої житлової забудови.

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

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень генерального плану населеного пункту;
- врахуванні існуючої мережі ґрунтових проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування.
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;

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

Обґрунтовуючими факторами для проведення проектування кварталу є:

- \* Рішення виконкому Дрогобицької міської ради;
- \* Невпорядкований існуючий стан ділянки;
- \* Потенційно висока вартість в даному районі міста;
- \* Інвестиційна привабливість кварталу, щодо можливості будівництва житлової забудови, розвитку інфраструктури даного кварталу;
- \* Наявність інвесторів, готових здійснювати забудову кварталу;
- \* Необхідність ефективного використання земельного фонду міста;
- \* Необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано групу малоповерхової садибної житлової забудови на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту , який має цілісний планувальний характер площею території 7,5 га.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даного кварталу садибної житлової забудови , що не суперечить основним рішенням генерального плану населеного пункту.

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

Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступним чином:

- території садибної житлової забудови – 57%
- територія громадської забудови – 6%
- території вулиць та проїздів – 21%
- територія АЗС – 5%

Поверховість забудови передбачена наступна:

- **для житлової садибної забудови – від 1-го до 3-х поверхів із мансардою включно;**
- **для громадської забудови – від 1-го до 3-х поверхів із мансардою включно;**

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

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення садибної житлової забудови та закладів торгівельно-побутового призначення.

На першу чергу реалізації окремі частини території кварталу проектування можуть використовуватись як городи та території особистого селянського господарства (ОСГ).

На розрахунковий період як городи та території ОСГ можуть використовуватись частини території , які не передбачені під ділянки садибного житлового будівництва (лише у випадку коли не передбачається розширення ділянок садибного житла) та не передбачені під розташування прибудинкових майданчиків.

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

Переважний вид використання – території садибної житлової та громадської забудови.  
Супутні види – розташування вбудованих чи прибудованих адміністративно-офісних приміщень або приміщень для торгово-побутового обслуговування населення, розміщення технічних приміщень, розташування на території ДПТ прибудинкових майданчиків та гостьових автостоянок.

На території проектування передбачається розташування:

- 42 садибних житлових будинків.
- 2 заклади громадського призначення.
- господарські споруди для зберігання майна, інвентарю, обслуговування присадибних ділянок (розташовуються на існуючих та проєктованих ділянках садибної житлової забудови).

Садибна забудова, що проєктується – будівлі двоповерхові з мансардою, граничною висотою до 12 м. Відсоток забудови земельної ділянки – до 25%.

## **9. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

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

Планування проєктованої території передбачає розташування кварталу з 42 нових садибних житлових будинків та двох закладів побутового призначення.

В межах території детального плану передбачається зміна цільового та функціонального призначення ділянок ОСГ на землі житлової садибної забудови а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів вулиць, тощо.

**На території ДПТ передбачено місця для розташування внутрішньоквартальних майданчиків, їх передбачається розташувати в південній частині ділянки ДПТ (біля вул. Лішнянської), вони передбачені для використання мешканцями та проєктованої забудови.**

## **10. Житловий фонд та розселення**

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

Садибна забудова.

На території ДПТ для розташування садибної житлової забудови відведено близько 56% території. Згідно проєктного плану ДПТ на території проєктування буде розташовано 42 садибних житлових будинків. При середньому коефіцієнті сімейності 3,2 в садибній забудові проживатиме:  $42 \times 3,2 = 135$  мешканців.

**Таким чином сумарна розрахункова кількість мешканців кварталу проєктування становитиме: 135 мешканців.**

### **Розраховуємо орієнтовну величину житлового фонду території ДПТ.**

Для будівництва на ділянках житлових садибних будинків передбачаються житлові будинки орієнтовною загальною площею 200 м.кв. (середній показник).

Відповідно житловий фонд кварталу  $42 \times 200 = 8400$  м.кв. загальної площі будинків.

Даний показник є розрахунковим і може бути уточнений, наприклад збільшений з метою забезпечення більш комфортних умов проживання. Також даний показник може бути змінений при реальному проєктуванні забудови і визначенні кінцевих площ і параметрів кожного будинку.

**Загальний показник житлового фонду на території ДПТ становитиме: 8400 кв.м.**



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

**Потреба проектного кварталу з розрахунковим населенням 135 мешканці в основних об'єктах системи обслуговування є незначною в обсязі села і становить:**

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	4
Середня школа, місць	19
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	9
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	4
Заклади громадського харчування, місць	5

**Мешканці житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста Дрогобича та запроєктовані рішенням генерального плану міста об'єкти обслуговування, торгівлі та громадського харчування.**

Крім того на території ДПТ передбачається на перспективу 15-20 років розміщення закладу торгівельно-побутового обслуговування, який буде включати в себе магазин орієнтовною торговою площею 50 м.кв. та заклади побутового обслуговування (майстерня, перукарня, тощо) на 3-4 робочих місця, та на перспективу об'єкту придорожного сервісу (кафе, бар, мотель) на 7-8 робочих місць

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено внутрішньо кварталними вулицями.

**Кількість майданчиків за типами визначена згідно ДБН 360-92\*\* , а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників ДБН 360-92\*\* і виходячи з проектової кількості населення 135 мешканців.**

- Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку – 0,7 м<sup>2</sup> на людину (12 м від вікон житлових приміщень, 20 м від сміттєзбірників та автостоянок) :  $135 \times 0,7 = 94,5$  кв.м.

- Майданчики занять спортом та фізкультурою – 0,2 м<sup>2</sup> на людину (10м від вікон житлових приміщень) :  $135 \times 0,2 = 27,0$  кв.м.

- Майданчик відпочинку дорослого населення – 0,1 м<sup>2</sup> на людину (10 м від вікон житлових приміщень) :  $135 \times 0,1 = 13,5$  кв.м.

**- Сумарна площа проектованих майданчиків становить:  $94,5 + 27,0 + 13,5 = 135,0$  кв.м.**

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

Планувальне рішення деталізує планувальне рішення генерального плану міста та дає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

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

Даним детальним планом території передбачено проектування на території ДПТ мережі внутрішньо кварталних вулиць.

Рух транзитного вантажного та громадського транспорту передбачений лише по магістральній вулиці загальноміського значення вул. Самбірській.

Населення проектного кварталу користуватиметься існуючими зупинками громадського транспорту, що розташовані вздовж вул. Самбірська.

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

Проектовані внутрішньо кварталні вулиці передбачаються для руху легкового та обслуговуючого вантажного транспорту.

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

Таким чином у складі садибної житлової забудови передбачається 42 стояночних машиномісця на територіях присадибних ділянок (у гаражах та під навісами).

Передбачається влаштування двох гостьових автостоянок по 4 машиномісця, кожна.

Проектовані заклади громадсько-побутового призначення обслуговуються власною гостьовою автостоянкою, розташованою на їх території.

### **13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

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

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру міста Дрогобича, забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

#### **Водопостачання**

Водопровід проходить в межах вул. .Самбірської.

Розрахунок обсягів водопостачання у містобудівній документації – детальному плані території проводиться на основі укрупнених показників.

Для проєктованих та існуючих на території ДПТ індивідуальних житлових садибних будинків потреба у воді для господарсько – питного водопостачання становить  $135 \times 0,2 \times 1,3$  (20% на невраховані витрати та 10% на громадську забудову) = 35 м.куб на добу.

#### **Водовідведення**

Каналізація проходить в межах вул. .Самбірської.

#### **Побутова каналізація.**

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання і становлять 35 м.куб\_добу.

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

#### **Відведення поверхневих стоків.**

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

#### **Санітарна очистка.**

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованого будинку складає близько 10 тонн на рік. Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

#### **Теплопостачання**

В проєктованій садибній забудові передбачається опалення від двохфункційних котлів на газовому паливі.

#### **Газопостачання**

Газопровід низького тиску проходить в межах вул. .Самбірської., а газопровід середнього тиску від вул. .Самбірської до ГРП поряд з вул.Лішнянською

Газопостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок обсягів газопостачання у містобудівній документації – детальному плані території проводиться на основі укрупнених показників.

Потреба у газі проєктованої забудови складає  $135 \text{ мешканців} \times 250 \text{ м.куб/рік} = 33 \text{ 750 м.куб/рік}$

#### **Електропостачання**

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

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення. Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби. Для електрозабезпечення кварталу орієнтовно в центрі навантаження доцільно розташувати трансформаторний пункт (ТП) шафного типу із монтажем на опорі лінії електропередач, або окремо стоячу ТП.

Потреба у електропостачанні проєктованої забудови:  $45 \text{ (42 будинки + 3 громадські будівлі)} \times 7,0 \text{ кВт.} = 315 \text{ кВт.}$  Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

#### **14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.**

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

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

- підготовку території для будівництва на ній житлових споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

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

**Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проєктування передбачено ряд наступних заходів:**

(- Див. Том №2)

#### **15. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

При проєктуванні кварталу передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та вулиць в червоних лініях, благоустрій озелененої зони.

#### **16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

**Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проєктованих стоянок виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок. Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів та місць стоянки легкового автотранспорту на території присадибних ділянок.**

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

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

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

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

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

- А) Будівництво частини індивідуальної житлової забудови та господарських будівель.
  - Б) облаштування – транспортної мережі та інженерної інфраструктури кварталу (частково).
- 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.

##### **2-га черга. (2-ша черга) до 7 –х років.**

- А) Будівництво закладів торгівельно-побутового призначення.
  - Б) облаштування – транспортної мережі та інженерної інфраструктури кварталу (завершення).
- 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

## **18. Перелік вихідних даних.**

1. Рішення виконкому Дрогобицької міської ради від 20.09.2013р.
2. Завдання на проектування.
3. Держані акти на право власності на земельні ділянки.
4. Генеральний план м. Дрогобича.
5. Проект внесення змін до генерального плану м. Дрогобича (затверджений в 2012 р)
6. Проект зонування території (зонінгу) м. Дрогобича (розроблений та затверджений в 2012 р).
7. Геодезичне знімання М 1:500.
8. Матеріали космічної фотозйомки м. Дрогобича , 2009-2013 рік.
9. Матеріали ПКК України <http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta>

### **ПРИМІТКА:**

**Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землеупорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.**

**Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат 1963 року та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землеупорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.**

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

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

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідно сільською радою.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**



## 19. Основні техніко - економічні показники детального плану території

(згідно ДБН Б.1.1-14:2012)

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Територія</b>				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	7,50/100	7,50/100	7,50/100
- житлова забудова у тому числі:	»	0	2,10/28	4,27/57
а) квартали садибної забудови (включно з майданчиками та мікрорайонним озелененням)	»	0	2,10/28	4,52/57
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	0,44/6
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	0,6/8
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	0	1,53/21	1,53/21
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	0,4/5	0,4/5	0,4/5
- інші території (в тому числі городи та ОСГ)	»	7,1/95	3,47/46	0,15/2
<b>Населення</b>				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0	0,065	0,135
- у садибній забудові	»	0	0,065	0,135
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Щільність населення	люд./га	0	9	18
у тому числі:				
- у садибній забудові	»	0	9	18
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
<b>Житловий фонд</b>				
Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі	0	4,0	8,4
- садибний	тис. м2	0	4,0	8,4
- багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	0	61,5	62
- у садибній забудові	»	0	61,5	62
- у багатоквартирній (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Вибуття з житлового фонду	тис. м2 загал. площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»		4,0	8,4
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	20	42
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2/будинків	-	4,0/20	8,4/42



Назва показників	Існуючий стан	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
- багатоквартирна забудова	»	-	-	-
із неї:	»			
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	--	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова забудова ( 6 поверхів та вище)	»	-	-	-
у тому числі:	»	-	-	-
- 6-9	»	-	-	-
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	-	-	-
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	4
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	--	19
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. у зміну	-	-	-
Спортивні зали для загального користування	м2 пл.підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. од.збер.	-	-	-
Магазин	м2 торг. пл..	-	-	50
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	24
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	12
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0	1,34	1,34
у тому числі:				
- магістральні вулиці загальносільського значення	»	0	0	0
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	0	18	18
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	--	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	0	20	50
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	4	8

Назва показників	Існуючий стан	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
<b>Інженерне обладнання</b>				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м3/ добу	0	0,0169	0,035
Каналізація				
Сумарний об`єм стічних вод	»	0	0,0169	0,035
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	0	0,14	0,315
у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0	0,14	0,315
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
Газопостачання				
Витрати газу всього	млн.м3/ рік	0	0,0163	0,0338
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0	0,0163	0,0338
Протяжність газових мереж (будівництво)	км		1,34	1,34
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	1,34	1,34
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га / % до тер.	-	1,53/21	1,53/21
Протяжність закритих водостоків	км	-	1,34	1,34
<b>Охорона навколишнього середовища</b>		-	-	-
Санітарно-захисні зони, всього	га	1,25	1,25	1,25
- у тому числі озеленені	»	-	0,29	0,29
<b>Орієнтована вартість будівництва (в цінах 2014р.)</b>				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.	-	<b>20,39</b>	<b>56,59</b>
- житлове	»		20,39	42,81
- установи та підприємства обслуговування	»	-	-	13,78
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт, у тому числі:	»	-	<b>6,19</b>	<b>6,24</b>
- вулично-дорожня мережа, всього	»		6,16	6,16
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-	-	-
- транспортні розв`язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	0,03	0,06
<b>Інженерне обладнання, всього : у тому числі:</b>	»		<b>1,50</b>	<b>1,50</b>
- водопостачання	»	-	0,38	0,38
- каналізація	»	-	0,31	0,31
- електропостачання	»	-	0,25	0,25
- зв`язок і сигналізація	»	-	-	-
- газопостачання	»	-	0,165	0,165
- теплопостачання	»	-	-	-
- інженерна підготовка	»	-	враховано в дорогах	враховано в дорогах
- дощова каналізація	»	-	0,395	0,395

**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ ВИМОГИ  
до забудови земельної ділянки**

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

**ВИМОГИ  
до забудови земельної ділянки**

м. Дрогобич  
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

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

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду від 07.07.2011 N 109

**Містобудівні умови та обмеження  
забудови земельної ділянки**

**Вул. Самбірська м. Дрогобич Дрогобицького району Львівської області.**  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: **Заклад торгівельно-побутового призначення**
2. Інформація про замовника: **виконавчий комітет Дрогобицької міської ради**
3. Наміри забудови: **Будівництво закладу торгівельно-побутового призначення**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **вул. Самбірська м. Дрогобич, Дрогобицького району Львівської області.**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: -----
6. Площа земельної ділянки **0,09га**
7. Цільове призначення земельної ділянки **землі житлової та громадської забудови;**
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) **Проект внесення змін до генерального плану м. Дрогобича (затверджений в 2012 р); Проект зонування (зонінгу) території м. Дрогобича (погоджений в 2012 р.), розроблений Держвним підприємством ДІПМ «Містопроект».**

9. Функціональне призначення земельної ділянки: **для будівництва та обслуговування закладу торгівельно-побутового призначення;**

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

**Площа ділянки – 0,09 га;**

- **площа забудови ділянки - 200 м.кв.;**
- **площа заощення – 346,0 м.кв.**
- **площа озеленення – 40,0 м.кв.**
- **умовна висота будівлі – до 6 м.**
- **гранична висота будівлі – 12,0 м (відносно поверхні землі, в місці найбільшого перепаду висот).**
- **будівельний об'єм – до 1000 м.куб.**

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: – **12 м (відносно землі, в місці найбільшого перепаду висот);**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : **до 30 % ;**
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) **---**;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: **7,0 м;**
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): **червоні лінії існуючих та проєктованих вулиць, охоронні зони інженерних мереж.**
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до інших будинків та споруд: **не менше 10 м.**
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: **згідно ДБН 360-92\*\*;**
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": **виконати інженерно-геологічні вишукування;**
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
  - **Тип мощення: проїзди - асфальтобетон або бетонна бруківка;**
  - **тротуари - бетонна бруківка або бруківка з природних матеріалів;**
  - **автостоянки - бетонна бруківка або газонна решітка (екопокриття);**
  - **Озеленення земельної ділянки - не менше 20%. (при потребі виконати дренажне «зелене покриття автостоянки з газонної решітки).**
  - **Елементи благоустрою на земельній ділянці - лавки, смітники, ліхтарі.**
  - **Організація під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування автомашин - вказано на схемі.**
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:  
**Передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості проїзду пожежних машин;**
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: **згідно зміни №4 до ДБН 360-92\*\* та рішень даного ДПТ.**
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: **немає ;**

(ініціали та прізвище керівника  
органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)