

Україна
Івано-Франківськ

Договір: _____

Замовник: Дрогобицька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
під багатоквартирну житлову забудову
в районі вулиць
Северина Наливайка та Андрія Шептицького
в м. Дрогобич

Том I

Архітектор:



Лукомський В.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
№002534

Склад проекту

Том I

**Детального плану території під багатоквартирну житлову забудову
в районі вулиць Северина Наливайка та Андрія Шептицького в м. Дрогобич**

Вихідні дані

- Рішення Дрогобицької міської ради
- Завдання на проектування
- Витяг з генерального плану міста Дрогобича
- Інженерно-геодезична підоснова.
- Зонінг міста Дрогобича (розроблений та затверджений в 2012р.)

Пояснювальна записка

Графічна частина

- Витяг з генплану м. Дрогобич М 1:5000. Пропозиції уточнення положень генплану м. Дрогобич М 1:5000;
- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000;
- План існуючого використання території М 1:2000. Опорний план М 1:2000;
- Схема планувальних обмежень М 1:2000;
- Схема генерального плану. Проектний план з планом червоних ліній М 1:1000;
- Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000;
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000;
- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000;
- Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.

Том II

**Розділ інженерно технічних заходів цивільного захисту
в складі детального плану**

Пояснювальна записка.

Графічна частина.

- Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:1000

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту детального плану території
під багатоквартирну житлову забудову
в районі вулиць Северина Наливайка та Андрія Шептицького
в м. Дрогобич

Зміст пояснювальної записки:

1.Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

Склад графічних матеріалів:

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

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

Характеристика екологічних умов.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання. Інженерно-геологічні умови.

Соціально-економічні та містобудівні умови

3.Стисла історична довідка (за потреби).

4.Оцінка існуючої ситуації

Стан навколишнього середовища.

Використання території.

Характеристика інженерного обладнання.

Характеристика транспорту.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Характеристика планувальних обмежень.

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

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

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

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

9.Основні принципи планувально-просторової організації території

10.Житловий фонд та розселення.

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

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

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

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

15.Комплексний благоустрій та озеленення території.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

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

18. Перелік вихідні даних.

19. Техніко-економічні показники.

20. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 10 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

1. Витяг з генплану м. Дрогобич М 1:5000. Пропозиції уточнення положень генплану м. Дрогобич М 1:5000;
2. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000;
3. План існуючого використання території. Опорний план М 1:2000;
4. Схема планувальних обмежень М 1:2000;
5. Схема генерального плану. Проектний план з планом червоних ліній М 1:1000;
6. Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000;
7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000;
8. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000;
9. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.
10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:1000.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову в районі вулиць Северина Наливайка та Андрія Шептицького в м. Дрогобич Львівської області, розроблений на замовлення Дрогобицької міської ради згідно Рішення Дрогобицької міської ради від 25.01.2018р. №20.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території 5,035 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

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

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

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

Дрогобич розташований в південно-західній частині Львівської області на річці Тисмениці, на межі Наддністрянської рівнини і Карпатського передгір'я. Разом 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.

Характеристика екологічних умов.

Клімат - помірно континентальний з м'якою зимою і теплим літом. Середня температура становить -4° С у січні і +18° С у червні. Найгарячіші місяці - липень і серпень з середньомісячною температурою близько +22° С; найхолодніший - січень. Річні суми опадів коливаються в межах 600–800 мм. Більшість опадів припадає на теплий період. Місто належить до вологої помірно-теплої агрокліматичної зони. Суттєвий вплив на клімат має розташування Дрогобича в передгір'ї Карпат. Середньорічна температура повітря становить +7,2° С. Середня температура складає у червні +18° С, у січні — -4° С. Найгарячіші місяці — липень і серпень; найхолодніший — січень. Абсолютний максимум температури (+37° С) зафіксовано у 1921 році, абсолютний мінімум (-33,6° С) — 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

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання. Інженерно-геологічні умови.

Рельєф ділянки із ухилом в західному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні ділянки змінюються від 303,0 м до 306,5 м.

У геоморфологічному відношенні територія проектного 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, водовмісними породами якого є суглинки. Горизонт безнапірний. Глибина залягання рівня підземних вод становить 1.0 – 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 частково до підтоплених територій (п.2.95 «Пособие к СНиП 2.02.01-83»).

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.5.1 ДБН В.1.1-12:2014).

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

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

Соціально-економічні та містобудівні умови

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.

Для міських перевезень використовуються маршрутні таксі.

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

У м. Дрогобич є аеродром місцевого значення.

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.
- 3 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.
- 3 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 ВНЗ. 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 проживало 77 142 чоловік, що на 2000 менше ніж у 2002 р.

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

4. Оцінка існуючої ситуації

Стан навколишнього середовища.

Територія проектування обмежена:

- з півночі - землі Дрогобицької міської ради; за генеральним планом – території магістральних вулиць і доріг, території квартирної 6-9 пов. забудови;
- з заходу – землі Дрогобицької міської ради; за генпланом – території складів, баз, будівельних та транспортних організацій, комунальних підприємств; автостоянка;

- **зі сходу** – землі Дрогобицької міської ради, землі присадибних ділянок; за генпланом - території магістральних вулиць і доріг, адміністративні і громадські території та їх установи;

- **з півдня** – землі охорони здоров'я і соціальних послуг, землі Дрогобицької міської ради; за генпланом – адміністративні і громадські території та їх установи, озеленені території загального користування;

З заходу на територію проектування поширюється дія санітарно-захисної зони від діючої автостоянки, за генпланом - території складів, баз, будівельних та транспортних організацій, комунальних підприємств;

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

Використання території.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, розташована в північній частині м. Дрогобича, на відстані 1,5 км від центральної частини міста.

Загальна площа ділянки, що розглядається становить: 5,035га.

На даний час територія проектування є власністю територіальної громади міста Дрогобича - землі Дрогобицької міської ради. Фактичне цільове використання ділянки, що розглядається, на даний час не можливо встановити. Територія характеризується як недоглянутий, незагосподарений пустир – сільськогосподарські угіддя, без ознак будь-якого системного використання з хаотичною мережею стежок, ґрунтовим проїздом, невпорядкованим озелененням та неорганізованим рельєфом.

Характеристика інженерного обладнання.

Оскільки територія проектування заходиться в межах міста, вона та прилеглі території містять повний комплекс інженерних мереж. На даній земельній ділянці та в безпосередній близькості пролягають мережі водопроводу, господарсько-побутової та дощової каналізації, кабелі підземних ліній електропередач, кабелі зв'язку (до початку будівництва передбачено їх часткове перенесення відповідно до технічних завдань(техумов обслуговуючих мережі служб та організацій).

Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється з вул.Северина Наливайка та вул. Андрія Шептицького.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Цінні зелені насадження на території проектування відсутні.

Територія невпорядкована. Благоустрій території відсутній. Рельєф території неорганізований, без ознак будь-якого вертикального планування.

Характеристика планувальних обмежень.

Планувальними обмеженнями для території ДПТ є:

1. Санітарний розрив – 50.0м. (відстань від існуючих автостоянок боксового типу; згідно генплану - території складів, баз, будівельних та транспортних організацій, комунальних підприємств).
2. «Червоні лінії» магістральної вулиці Северина Наливайка – 40,0м (20,0м від осі магістралі).
3. «Червоні лінії» магістральної вулиці Андрія Шептицького – 25,0м (12,5м від осі магістралі).
4. Санітарно-захисна зона від водопроводу – 5 м.

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

Детальним планом передбачено будівництво комплексу багатоквартирних багатопверхових будинків з об'єктами соціального та громадського призначення. Передбачено 7 черг будівництва. Будинки об'єднано у відповідні групи житлових будинків з об'єктами обслуговування. Окремо виділено територію для фізкультурно-спортивних майданчиків і споруд, територію для відпочинкової зони спільного користування, відокремлено територію для споруд інженерної інфраструктури (ТП, ГРП). Об'єкти соціального призначення та громадського використання виконано вбудовано-прибудованими. Передбачено будівництво дошкільного навчального закладу (дитячого садочка) на 90місць. Окрему територію, у VII черзі будівництва виділено для будівництва

багаторівневої стоянки авто на 288 місць. Стоянка розташована в межах дії санітарного розриву від існуючих боксових автостоянок.

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

Даним ДПТ передбачено уточнення положень генерального плану м.Дрогобич в частині розширення території багатоквартирного житлового будівництва, розташованого, згідно чинного генплану, з північного боку вул. Северина Наливайка на територію проектування ДПТ - на південь, в напрямку до існуючої території земель охорони здоров'я і соціальних послуг, обмежену зі сходу магістральною вулицею Андрія Шептицького, з заходу – територією існуючих боксових автостоянок.

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 багатоквартирної житлової забудови.

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

Переважаючий вид використання – території багатоквартирної житлової забудови.

На території проектування передбачається розташування:

- 10 секції багатоквартирних семиповерхових житлових будинків та 14 секцій багатоквартирних дев'ятиповерхових житлових будинків;
- Дитячий садок - двоповерховий;
- Прибудовані заклади громадського призначення - одноповерхові;
- Спортивні майданчики
- Багаторівневий паркінг з мийкою л/а - шестиповерховий;
- Малі архітектурні форми – відпочинкові альтанки;
- інженерні споруди та території для їх обслуговування;
- вулиці та проїзди.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території

На території опрацювання ДПТ проектом передбачено такі об'єкти:

I Будинки житлові

- Будинки багатоквартирні із закладами громадського призначення та будівлею соціального призначення (разом - 7 черг будівництва).

II Об'єкти громадського призначення:

- Вбудовані магазини (1 пов.)
- Вбудовані об'єкти побутового та громадського обслуговування (1 поверхи)

III Об'єкти соціальної інфраструктури:

- Дитячий дошкільний заклад (дитячий садок) на 90 місць;
- Майданчики для відпочинку дітей та дорослого населення на території внутрішньодворових просторів;
- Майданчики господарські, та майданчики для контейнерів зі сміттям, на нормативно допустимих відстанях від вікон житлових приміщень;
- Малі архітектурні форми (в т.ч. капличка)

IV Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури:

- Стоянки для автомобілів відкриті;
- Окремо стояча споруда - наземний багаторівневий гараж відкритого типу (паркінг);
- Внутрішньоквартальні дороги та проїзди.

10. Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд становлять п'ять черг будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, загальною кількістю – 18

під'їздів, 700 квартир, з прогнозованою кількістю мешканців – 1750 чол. (за прийнятого коефіцієнту сімейності – 2,5)

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

Проектом передбачено неповний комплекс об'єктів обслуговування населення, як для планувального утворення - група житлових будинків. В перших поверхах проєктованих багатопверхових житлових будинків та в прибудованих до них приміщеннях передбачено влаштування закладів громадського призначення та побутового обслуговування мешканців проєктованої групи житлових будинків загальною площею 4 732,00 м².

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

Об'єднана територія внутрішніх дворів є закритою, сегментованою і запроектована переважно пішохідною. Передбачається формування нового внутрішньоквартального проїзду через територію сполученням між вулицями Северина Наливайка і Андрія Шептицького для забезпечення доступу до під'їздів у кожен з будинків і до об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури на території ДПТ. На в'їздах-виїздах на територію групи будинків будуть встановлені пристрої обмеження руху (шлагбауми, чи боларди), а також забезпечена постійна охорона території.

Передбачається влаштування покриття нової проїзної частини автошляхів та трасування пішохідних доріжок із покращеними параметрами поперечного профілю та влаштуванням твердого покриття.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Для забезпечення нормального функціонування проєктованих споруд, проектом передбачено прокладання наступних інженерних мереж: водопровід, каналізація побутова, каналізація дощова, газопровід, силовий кабель. Також передбачено спорудження газо-розподільного пункту та трансформаторної підстанції.

Інженерні мережі буде підключено згідно виданих після затвердження детального плану території відповідних технічних умов.

Також передбачено перенесення існуючого водопроводу, що проходить через територію ДПТ.

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

У відповідності з природними умовами, характером цільового використання та планувальної організації території основними заходами з інженерної підготовки є організація поверхневого водовідведення в комплексі з вертикальним плануванням, прокладкою вітки дощової каналізації, насадженнями дерев з розвинутою кореневою системою.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами з вертикального планування.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Проектом передбачено комплексне озеленення території, влаштування місць відпочинку для головних підходів до комплексів і об'єктів, впорядкування внутрішньоквартальних територій, пішохідних осей і ін. в ув'язці з існуючими озеленими ділянками і окремими відкритими ділянками.

Передбачено розподіл озелених територій за активністю та приватністю використання: приватного (що межують із квартирами, розташованими на перших поверхах будівель); обмеженого використання (внутрішньо-дворові простори, влаштовані виключно з рекреаційною метою без доступу приватного автотранспорту); публічного використання (загальнодоступні зелені зони для мешканців усього

комплексу, розташовані переважно в межах обслуговування соціальних та громадських закладів);

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього середовища проектом ДПТ передбачається:

- прокладення мережі (дощової) каналізації по всій запроектованій внутрішньоквартальній вулично-дорожній мережі;
- благоустрій всієї території в межах проекту;
- озеленення вільних територій;
- максимальна орієнтація будинків, відкритих та напіввідкритих просторів на оптимальну інсоляцію споруд і територій та уникнення небажаної аерації північно-західними вітрами.

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

Черговість реалізації ДПТ передбачає реалізацію всієї проектованої забудови та інфраструктури протягом 7-ми черг реалізації.

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

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

Будівництво 5-ти секцій багатоквартирних житлових будинків та прибудованих до них споруд громадського призначення, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

2-гий етап. (2-га черга) до 2 –х років.

Будівництво 5-ти секцій багатоквартирних житлових будинків та прибудованих споруд громадського призначення, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

3-тій етап. (3-тя черга) до 2 –х років.

Будівництво 4-х секцій багатоквартирних житлових будинків та прибудованих споруд громадського призначення, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

4-тий етап. (4-та черга) до 1-го року.

Будівництво дитячого садочку, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

5-тий етап. (5-та черга) до 2 –х років.

Будівництво 5-ти секцій багатоквартирних житлових будинків та прибудованих споруд громадського призначення, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

6-тий етап. (6-та черга) до 2 –х років.

Будівництво 5-ти секцій багатоквартирних житлових будинків та прибудованих споруд громадського призначення, облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури – частково.

7-мий етап. (7-ма черга) до 2 –х років.

Будівництво багаторівневого паркінгу. Завершення облаштування транспортної мережі та інженерної інфраструктури кварталу.

18. Перелік вихідних даних

Підставою для виконання проекту детального плану території є надані замовником такі вихідні дані:

- Рішення Дрогобицької міської ради,
- Витяг з генерального плану міста Дрогобича
- Інженерно-геодезична підоснова.
- Зонінг міста Дрогобича (розроблений та затверджений в 2012р.)

Детальний план території виконано на основі генерального плану міста Дрогобича на інженерно-геодезичній підоснові 2017р.

Список нормативних документів на які посилаються

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».
- ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
- ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
- ППБУ «Правила пожежної безпеки в Україні».
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів».
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- Інших, чинних станом на 20.07.2018 р., нормативних документів згідно переліку затвердженого Мінрегіонбудом України.

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.

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

19.Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	5,035/100	5,035/100	5,035/100
- житлова забудова у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	1,0145/20,15	1,0145/20,15
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	0,3789/7,5	0,3789/7,5

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	1,0424/20,7	1,0424/20,7
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	0,7106/14,1	0,7106/14,1
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	0,2089/4,15	0,2089/4,15
- інші території	»	5,035/100	1,6797/33,4	1,6797/33,4
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	Тис. осіб			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	1,75	1,75
Щільність населення у тому числі:	люд./га			
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	348	348
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі / %	-		
- садибний	тис. м2/ %	-	-	-
- багатоквартирний	»	-	39,69/100	39,69/100
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	-	-	-
у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній (з урахуванням гуртожитків)	»	-	22,68	22,68
Вибуття з житлового фонду	тис. м2 загал. площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	»	-	39,69	39,69
у тому числі за видами:	квартира будинків	-	700	700
садибна забудова (одноквартирна забудова)	м2/ будинків	-	24	24
садибна забудова (одноквартирна забудова)	м2/ будинків	-	-	-
багатоквартирна забудова із неї:	»	-	-	-
малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	39,69	39,69
		-	-	-

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
багатоповерхова забудова (6 поверхів та вище)	»	-	39690	39690
у тому числі поверхів:				
- 6-9	»	-	39690	39690
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування			-	-
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	90	90
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. у зміну	-	-	-
Спортивні зали для загального користування	м2 пл. підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	0,1363	0,1363
Приміщення для фізкультурно - оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. од. збер.	-	-	-
Магазин	м2 торг. пл.	-	4732	4732
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
Установи комунального обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			-	-
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	-	-
у тому числі:				
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км2	-	-	-
Магістральної мережі		-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:		-	-	-
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км2	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	288	288
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	288	288
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	115	115
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водопостачання, всього	тис м3/добу	-	0,442	0,442
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	0,442	0,442
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	-	1,366	1,366
У тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-
Газопостачання		-	-	-
Витрати газу, всього	млн.м³рік		1,787	1,787
-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,850	0,850
Теплопостачання		-	-	-

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Споживання сумарне	Гкал/год	-	4,485	4,485
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/%до тер.	-	5,035/100	5,035/100
Протяжність закритих водостоків	км	-	1,01	1,01
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га		0,9159	0,9159
У тому числі озеленені	»			
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва У тому числі:	Млн. грн.			
- житлове	»	-	398,250	398,250
- установи та підприємства обслуговування Дошкільні навчальні заклади Вбудовані магазини	»		11,829 47,481	11,829 47,481
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт У тому числі:	»			
- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	-
- автомобільні тунелі	»	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»			
Інженерне обладнання, всього у тому числі:	»			
- водопостачання	»	-	-	-
- каналізація	»	-	-	-
- електропостачання	»	-	-	-
- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
- газопостачання	»	-	-	-
- тепlopостачання	»	-	-	-
- інженерна підготовка	»	-	-	-
- дощова каналізація	»	-	-	-

Україна
Івано-Франківськ

Договір: _____

Замовник: Дрогобицька міська рада

**Розділ інженерно-технічних заходів
цивільного захисту
в складі**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

під багатоквартирну житлову забудову
в районі вулиць
Северина Наливайка та Андрія Шептицького
в м. Дрогобич

Том II

Архітектор:



Лукомський В.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
№002534

I. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

1. Характеристика ДПТ

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території під багатоквартирну житлову забудову (далі ДПТ) в районі вулиць Северина Наливайка та Андрія Шептицького в м. Дрогобичі, виконана на замовлення Дрогобицької міської ради згідно рішення виконкому Дрогобицької міської ради від 25.01.2018. № 20, відповідно до завдання на розроблення схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту та на підставі: ДБН В. 1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», 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. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень»,

На даний час, територія на яку розробляється ДПТ використовується, як землі зелених насаджень загального користування (городи) і є землями Дрогобицької міської ради. Елементи благоустрою на даній території відсутні. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані нежитлові будівлі міської лікарні та автостоянка боксового типу.

Згідно топопідоснови М 1:1000 вздовж північної межі ДПТ по вул. Северина Наливайка проходять водопровід, каналізаційний колектор комунальної каналізації з встановленими охоронними зонами. По вулиці Шептицького проходять високовольтні кабельна та повітряна лінії електропередач. По ділянці ДПТ пролягають кабельні лінії зв'язку та водопровід.

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

Клімат району помірно-континентальний, з м'якою зимою, довгою вологою весною, нежарким літом і відносно сухою осінню. Основна кількість опадів припадає на теплий період року. Висота снігового покриву складає 10-15 см, при максимальних значеннях 50 см. Відносна вологість повітря становить 75%. Переважаючий напрямок вітрів західний. За характером рельєфу місцевість рівнинна. *

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

Площа проекрованої території забудови становить 5,035 га, загальна чисельність людей перебування яких планується в межах ДПТ орієнтовно буде складати 1750 осіб в межах багатоквартирної житлової забудови.

В межах території ДПТ приймається 1-9поверхова забудова. За інженерно-будівельною оцінкою та матеріалами геологічних вишукувань територія перспективної забудови сприятлива для спорудження об'єктів.

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проектної забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території можливого (прогнозованого) заболочення та заторфованості. Шкідливих виробництв чи інших факторів що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища даної території немає. За результатами комплексної оцінки території на ділянці відсутні джерела забруднення атмосфери, водних об'єктів та ґрунтів.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту. На схемі відображено та нанесено: межа проекрованої забудови; проектовані будівлі та споруди;

напрямки евакуації людей;
безпечне місце збору людей;
проектовані пожежні гідранти;
проектowana електросирена та гучномовець;
споруди подвійного призначення, які використовуються для укриття людей.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу за допомогою закритої системи водовідведення. На вимогу пункту 7.5 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень». Додаткова інформація визначена у розділі «Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору» і відображена на Схемі інженерної підготовки території та вертикального планування.

2. Можливі наслідки при виникненні аварії на хімічно-небезпечному об'єкті (на особливий період)

При загрозі чи виникненні аварії на потенційно небезпечному об'єкті 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 небезпечної хімічної речовини. Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою.

3. Оповіщення людей

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

Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій буде здійснюватися за допомогою електросирени типу С-40 та гучномовця, що буде розміщено на приміщенні проектного дитячого дошкільного закладу, шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Порядок встановлення і умови на підключення електросирени та гучномовця визначаються Львівською філією ПАТ «Укртелеком».

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

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В. 1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Підвальний фонд детального плану території, а саме: підвали багатоквартирних житлових будинків, забезпечує 100% укриття населення та працюючого персоналу магазинів в межах цього ДПТ.

Поряд з тим, приміщення лікарні може використовуватись, як місце захисту для обігріву людей у холодну пору року, тимчасового перебування і харчування людей при виникненні надзвичайних ситуацій.

5. Евакуація людей

У разі виникнення надзвичайних ситуацій, евакуація людей може здійснюватись завчасно і проводиться у відповідності до плану цивільного захисту Дрогобицького району із виведенням людей у збірний евакуаційний пункт. Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова

евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

Під час землетрусу, а також в особливий період з викидом небезпечно-хімічної речовини (аміак), евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини, а саме в напрямках вул. Наливайка.

6. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних в таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:20014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою МЗК-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

7. Функціонування систем інженерного обладнання та вимоги інженерної підготовки території

З метою запобігання від підтоплення і затоплення дощовими водами, регулювання поверхневого стоку передбачено заходи щодо відводу дощових і талих вод. Заходи щодо цього визначені у розділі «Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору».

Магістральні мережі систем тепло-, газо-, електропостачання на території ДПТ — відсутні.

8. Протипожежне водопостачання

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

Поряд з тим, передбачено встановлення пожежних гідрантів на проектованій вуличній мережі водопостачання. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м

9. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

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