



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

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

Замовник: Жовківська МР

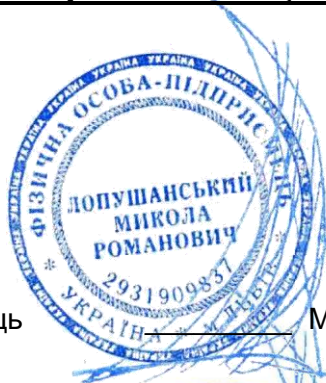
Об'єкт: 13-2023

Платник: гр. Чепіль У.А.

Внесення змін до детального плану території

земельної ділянки по вул.Воїнів УПА,8-А в місті Жовква
у зв'язку із зміною цільового призначення земельної ділянки
"для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового
будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової
інфраструктури" по вул.Воїнів УПА,8-А в місті Жовква

Виконавець



М. Лопушанський

Головний архітектор
проекту



М. Лопушанський

Зміст пояснювальної записки:

<i>Стратегія просторового розвитку території територіальної громади</i>	2
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	2
1. Просторово-планувальна організація території	2
2. Планувальний каркас та система розселення.....	2
3. Землеустрій та землекористування	3
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	3
5. Обмеження у використанні земельних ділянок	3
6. Забудова територій та господарська діяльність.....	4
7. Обслуговування населення	5
8. Транспортна мобільність та інфраструктура	6
9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації..	7
10. Підготовка та благоустрій території	8
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування	9
у довгостроковій перспективі.....	9
11. Основні території пріоритетного розвитку	9
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	9
12. Просторово-планувальна організація території	9
13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	10
14. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
15. Функціональне зонування території детального планування	11
Містобудівні умови та обмеження для забудови території:	13
16. Забудова територій та господарська діяльність.....	14
17. Обслуговування населення.....	15
18. Транспортна мобільність та інфраструктура	15
19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	17
20. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	18
21. Благоустрій території	25
22. Землеустрій та землекористування	26
23. Формування земельних ділянок	27
24. Реєстрація земельних ділянок	27
25. План реалізації містобудівної документації.....	27
26. Охорона навколишнього природного середовища.....	30
27. Перелік графічних матеріалів детального плану території/планувальних рішень ДПТ	35
28. Основні проектні показники внесення змін до детального плану території/планувальних рішень ДПТ.....	36

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

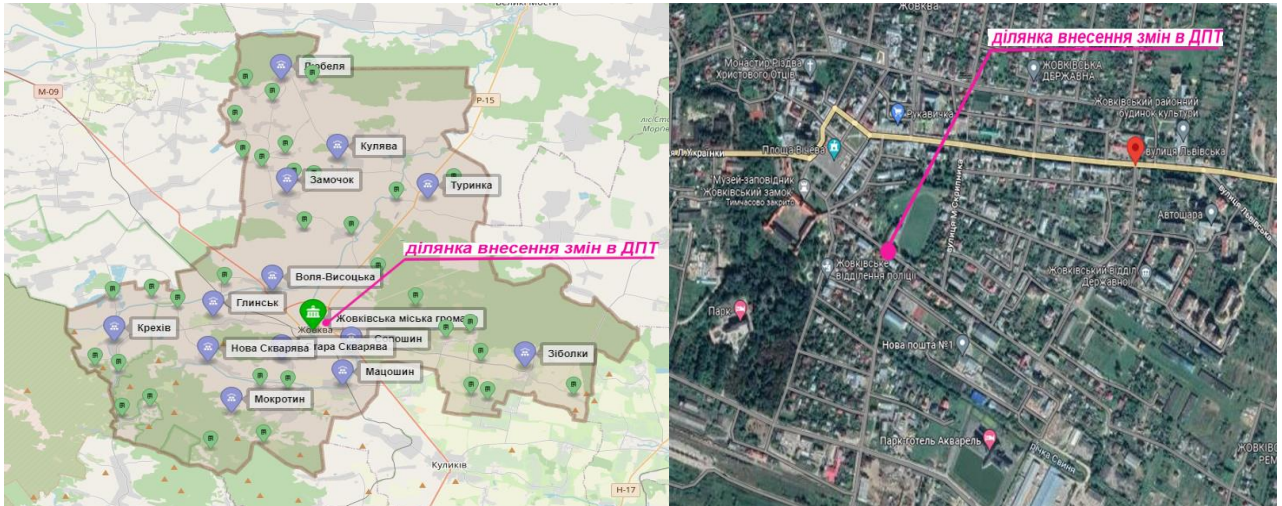
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади (ТГ) або населеного пункту:

Місто Жовква розташоване у центрі Жовківської ТГ. Територія внесення змін до ДПТ розташовується в кварталі існуючої житлово-громадської забудови в центральній частині міста.



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

- відсутні.

2. Планувальний каркас та система розселення

2.1. Існуюча планувальна структура (характеристика осей та вузлів, просторова композиція):

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиць (в тому числі Воїнів УПА та Дорошенка) та сформована здебільшого житловою багатоквартирною територією та громадськими територіями (об'єкти соціально-культурно-побутового обслуговування населення).

Територія внесення змін до ДПТ має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю території проектування є вулиці Воїнів УПА та Дорошенка, які є в єдиній системі шляхів сполучення в межах та поза межами міста.

Планувальна структура міста забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення (Замковий парк, спортивний комплекс Сокіл та ін.).

Система розселення:

Жовква - це міський населений пункт малої групи за чисельністю населення (існ. населення - 13,834 тис.осіб (згідно Вікіпедії)) з наданням послуг повсякденного попиту та туризму. Внутрішнє розселення відбувається за рахунок забудови вільних

та ущільнення існуючих земельних ділянок. Зовнішнє розселення громади міста відбувається за рахунок навколишніх сіл та міста Львів (30км, 39хв.). До центру міста Жовкви добирання становить 400м, 2хв.

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Земельні ділянки, сформовані до розроблення внесення змін до детального плану території

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622710100:01:019:0021 площею 0,1248га.

3.2. Сучасне використання земель

Землі житлової та громадської забудови. Ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

3.3. Фактичне використання земель в межах території внесення змін до детального планування

Землі житлової та громадської забудови. Ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

3.4. Не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них

Відсутні.

3.5. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Відсутні.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон:

До природоохоронних територій міста відносяться національний парк «Розточчя», Замковий парк, річка Свиня та ін..

Ландшафтно-рекреаційні території міста розташовуються здебільшого у або при вище перелічених об'єктах. Загалом місто добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

На території внесення змін до ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1. Межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території внесення змін до детального планування:

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ Газопроводу горючих газів низького тиску - 2м;
- ОЗ водопроводу господарсько-побутового – 5м;
- ОЗ каналізаційної мережі – 3м;
- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;

- червоні лінії вулиці Воїнів УПА - 20м (згідно ГП м. Жовква);
- лінія регулювання забудови – 3м від червоних ліній вул. Воїнів УПА;
- лінія регулювання забудови – 6м від меж зем. ділянок;
- лінія регулювання забудови 6м - 16м до сусідніх існуючих будівель та споруд;

5.2. Межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови):

- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
- червоні лінії вулиці Воїнів УПА - 20м (згідно ГП м. Жовква);
- лінія регулювання забудови – 3м від червоних ліній вул. Воїнів УПА;
- лінія регулювання забудови – 6м від меж зем. ділянок;
- лінія регулювання забудови 6м - 16м до сусідніх існуючих будівель та споруд;

5.3. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок:

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
- червоні лінії вулиці Воїнів УПА - 20м (згідно ГП м. Жовква);
- лінія регулювання забудови – 3м від червоних ліній вул. Воїнів УПА;
- лінія регулювання забудови – 4м від меж зем. ділянок;

5.4. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення внесення змін до детального плану території:

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ Газопроводу горючих газів низького тиску - 2м;
- ОЗ водопроводу господарсько-побутового – 5м;
- ОЗ каналізаційної мережі – 3м;
- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
- червоні лінії вулиці Воїнів УПА - 20м (згідно ГП м. Жовква);
- лінія регулювання забудови – 3м від червоних ліній вул. Воїнів УПА;
- лінія регулювання забудови – 6м від меж зем. ділянок;
- лінія регулювання забудови 9м - 19м до сусідніх існуючих будівель та споруд;

5.5. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:

На території внесення змін до ДПТ відсутні режимоутворюючі об'єкти.

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1. Розміщення житлового фонду:

Існуючий житловий фонд міста в основному розміщується у багатоквартирних 1-3-ох поверхових та 5-ти поверхових будинках окремо стоячих, або зблокованих (секційних).

На території внесення змін у ДПТ на даний час житловий фонд розміщується у одnorодинному житловому будинку (44,7м²).

6.2. Розміщення на територіях житлової забудови основних існуючих житлових комплексів та житлових будинків, їх параметри:

На території внесення змін до ДПТ житловим комплексом є двоповерхова нежитлова капітальна будівля та одноповерхова капітальна житлова будівля загальною площею 75,7м², до якої входить заклад торгівлі (31м²) та житловий будинок (44,7м²). Житловий будинок складається з двох житлових кімнат та кухні. У двоповерховій нежитловій капітальній будівлі житловий фонд не розміщується.

6.4. Основні параметри існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів:

На території внесення змін до ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6.5. Розміщення виробничих об'єктів

На території внесення змін до ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6.6. Розміщення на територіях виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств, їх параметри

На території внесення змін до ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6.7. Збереження традиційного середовища

6.7.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон:

- відсутні.

6.7.2. Об'єкти культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини:

- відсутні.

6.7.3. Історичні ареали населених місць:

- згідно ГП м. Жовква – проектна межа Жовківського історико архітектурного заповідника;

- проектна межа історичного ареалу - згідно ІАОП м. Жовква в разі його затвердження.

6.7.4. Історико-культурні заповідники:

- відсутні.

6.7.5. Історико-культурні заповідні території:

- відсутні.

6.7.6. Охоронювані археологічні території:

- відсутні.

6.7.7. Музеї в межах території розроблення детального плану:

- відсутні.

7. Обслуговування населення

7.1. Забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування:

В межах території опрацювання внесення змін до ДПТ є терапевтичне відділення Жовківської ЦРЛ, відділення Укр телеком та пошти, будинок спортивного товариства "Сокіл", Стадіон "Розточчя" та продуктові магазини.

На території внесення змін до ДПТ є заклад торгівлі та офісні приміщення.

7.2. Сучасний стан та основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування

Територію внесення змін до ДПТ обслуговує терапевтичне відділення Жовківської ЦРЛ, відділення Укртелеком та пошти, будинок спортивного товариства "Сокіл", Стадіон "Розточчя" та продуктові магазини. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в центральній частині міста.

7.3. Можливості забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території внесення змін до детального планування, з метою забезпечення комплексності забудови території

Можливість забезпечення існуючого та проектного населення об'єктами:

№	Назва об'єкту	Нормативна відстань,м	Існуюча відстань,м
1	Жовківська лікарня (заклад екстреної медичної допомоги)	У межах зони 10-хвилинної доступності в місті	900м (3хв. транспортом, 11хв. пішки)
	Терапевтичне відділення Жовківської ЦРЛ	1500	78
2	ДНЗ №3 «Зіронька» (садочок)	500	500
3	Жовківська загальноосвітня школа №1	до 800	650
	Жовківська загальноосвітня школа №3		215
4	Заклади позашкільної освіти, в тому числі: Жовківський районний центр дитячої та юнацької творчості	750-1500	215
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, будинки для творчості і спорту, культурно-видовищні, фізкультурно-спортивні центри, в тому числі:	1500	
	Будинок товариства Сокіл		25
	Кінотеатр Т.Г. Шевченка		420
6	Підприємства торгівлі, харчування	500	на території внесення змін до ДПТ
7	Ощадбанк	500	125
	Відділення зв'язку		55
	Пенсійних фонд		50
	Відділення поліції		318
8	Аптека	500	210
9	Дитячий майданчик	12,6м ² (розрахункова для 18 мешканців)	На прибудинковій території

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

8.1.1. Обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень

Доступ до території проектування здійснюється по вул. Воїнів УПА, яка має виїзд на вулиці М. Скрипника та Святої Трійці, які ведуть до вул. Львівської. По вулиці Львівській проходять автобусні маршрути міжміського сполучення.

Планувальне утворення, до якого входить тер. внесення змін до ДПТ, забезпечується індивідуальними транспортними засобами.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

8.2.1. Пропозицій для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі

Даним проектом не передбачається забезпечення вище перелічених пропозицій.

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

8.3.1. Лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортні споруди та комплекси (шляхопроводи, мости, тунелі, розв'язки і переходи в одному та різних рівнях), об'єкти транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівні заходи з організації дорожнього руху, поперечних профілів та доріг

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить вул. Воїнів УПА, вул. Дорошенка та внутрішньо кварталні проїзди. Містобудівними заходами встановлена ширина вулиці Воїнів УПА в червоних лініях – 20м, з двостороннім рухом з твердим покриттям. Рух пішоходів забезпечується з обох сторін.

8.4. Організація громадського транспорту

8.4.1. Маршрутна мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів

Громадський транспорт проходить по вул. Львівській:



Автобуси					
107	151	152	153	167	175
277	291	295	558	560	561
562	563	565	566	567	568
571	572	573	574	576	577
578	579	580	589		

atp14630.lviv.ua
eway.in.ua

Мережа громадського транспорту в межах опрацювання території внесення змін до ДПТ – відсутня.

Для проектованої території є попит на встановлення додаткової зупинки «на вимогу» на вул. Львівській.

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

8.5.1. Забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності

На даний час в межах внесення змін до ДПТ відсутня.

8.6. Організація паркувального простору

8.6.1. Попит на паркування, розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування

Існуючий попит на паркування забезпечує додаткова смуга, суміщена з проїжджою частиною вулиці та передбачена для тимчасової зупинки автотранспорту. Кількість місць тимчасового зберігання в межах внесення змін до ДПТ становить 5 м.м.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1. Існуючий стан інженерних мереж та споруд:

9.1.1. Трубопровідний транспорт та телекомунікації

На території внесення змін до ДПТ - відсутній

9.1.2. Водопостачання та водовідведення

На території внесення змін до ДПТ проходить мережа господарсько-питного водопроводу. Також проходить каналізаційна мережа (побутової та дощової каналізації).

9.1.3. Електропостачання

На території внесення змін до ДПТ проходить повітряна лінія електропередач напр. 0,4кВ.

9.1.4. Газопостачання

На території внесення змін до ДПТ проходить газопровід низького тиску.

9.1.5. Теплопостачання

На території внесення змін до ДПТ проходить теплова мережа з водяним теплоносієм.

9.1.6. Трубопровідний транспорт

На території внесення змін до ДПТ - відсутній

9.1.7. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить по повітряній лінії електропередач

10. Підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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 1:1000 з січенням горизонталей 1,0 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 зблокованих будинків 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 закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

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

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та господарськими будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

10.2. Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами

Відсутні.

10.3. Благоустрій території

10.3.1. Існуючий благоустрій та озеленення території

На даний час благоустрій території є за рахунок мощення навколишніх територій та озеленення прибудинкових територій, вуличного озеленення.

10.4. Використання підземного простору

10.4.1. Наявні у підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій

На території ДПТ відсутні.

10.4.2. Поводження з відходами

10.4.2.1. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки

На території міста та території внесення змін до ДПТ діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з міста до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення.

Вивезення відходів здійснюється фірмою «Ековей Вейст Менеджмент», яка обслуговує місто згідно графіку вивезення.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

11. Основні території пріоритетного розвитку

У даному проекті не розраховується

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

12. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

12.1. Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади

Земельна ділянка є у сформованому житловому кварталі багатоквартирної житлової забудови у центральній частині міста Жовква.

Дана ділянка з кадастровим номером 4622710100:01:019:002 знаходиться на вул. Воїнів УПА, 8-А та межує з півночі – вулицею Воїнів УПА, зі сходу – пенсійним фондом та багатоквартирною забудовою, з півдня – територіями садибної та багатоквартирної житлової забудови, зі заходу - територіями багатоквартирної житлової забудови.

12.2. Місце розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня

У даній роботі відсутнє розміщення вищеперелічених об'єктів.

12.3. Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території внесення змін до детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом

Генеральним планом м. Жовква не передбачено розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів на території внесення змін до ДПТ.

12.4. Планувальний каркас та система розселення

12.4.1. Планувальна структура території детального планування (характеристики планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію

На території внесення змін до ДПТ передбачається доповнення планувальної структури кварталу житлово-громадської забудови (мало-, середньо поверхової забудови) за рахунок планування земельної ділянки з добудовою, надбудовою та реконструкцією існуючих будівель. Поверховість проекрованої забудови 3 поверхи.

Просторова композиція проектних рішень гармонійно доповнюватиме існуючу забудову.

Проектне рішення (просторова композиція) внесення змін до детального плану території базована на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої забудови;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

В умовах реконструкції в межах пішохідної доступності із забезпеченням озеленених території розрахунковий показник становить не менше 6м² на одну особу.

На території проектування буде проживати 18 мешканців. Відповідно нормативний розрахунок потреб для проектованої території становить 108 м² та забезпечується проектом.

Додатково для мешканців відповідного планувального утворення є відпочинково-спортивна територія – спортивне товариство «Сокіл» зі стадіоном «Розточчя».

13.2. *Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озеленених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності)*

Даним проектом не передбачається проектних рішень щодо вищеперелічених територій.

14. Обмеження у використанні земельних ділянок

14.1. *Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:*

- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
- територія в блакитних лініях – до 15м;
- лінія регулювання забудови 9м - 19м до сусідніх існуючих будівель та споруд;

Додаток №6 до Постанови Кабінету Міністрів України
Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 №1051

Код	Назва	Кад. номер зем. ділянки	Примітка
01.08.	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	4622710100:01:019:0021	- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
06.01.3	Території в блакитних лініях	4622710100:01:019:0021	до 15м
06.01.5	Територія в лініях регулювання забудови	4622710100:01:019:0021	лінія регулювання забудови 6м від меж сусідніх зем. ділянок;
		4622710100:01:019:0021	лінія регулювання забудови 3м від червоних ліній вул. Воїнів УПА
		4622710100:01:019:0021	лінія регулювання забудови 6м -19м до існ. до сусідніх будівель та споруд;

14.2. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень внесення змін до детального плану території

У результаті реалізації проектних рішень внесення змін до ДПТ встановлюватимуться обмеження у використанні земельних ділянок, що перелічені у таблиці попереднього пункту.

14.3. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень

У даній роботі відсутні вищезгадані режимоутворюючі об'єкти.

14.4. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

14.4.1. Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються внесенням змін до детального плану території

- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;
- лінія регулювання забудови – 6м від меж зем. ділянок;
- лінія регулювання забудови 9м - 19м до сусідніх існуючих будівель та споруд

14.4.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень

У даній роботі відсутні вищезгадані режимоутворюючі об'єкти.

15. Функціональне зонування території детального планування

15.1. Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування

Функціональні зони внесення змін до ДПТ	
Існуючі	Проектні
Територія громадської забудови: • для будівництва і обслуговування будівель торгівлі	Територія житлової багатоквартирної забудови: • для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.10	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій);

						03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
--	--	--	--	--	--	--

Умови та обмеження використання території багатоквартирної житлової забудови:

Переважні види використання:

- Три поверхові багатоквартирні житлові будинки;
- заклади торгівлі, офісні приміщення вбудовані в багатоквартирні житлові будинки;

Супутні види забудови та іншого використання:

- для багатоквартирних житлових будинків – вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- адміністративні, офісні будівлі;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри, аптеки;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства громадського харчування;
- відділення банків;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- підприємства побутового обслуговування;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019.
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- майданчики у внутрішньо дворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- заклади для занять спортом;

15.2. Вид функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

Згідно генерального плану міста територія проектування ДПТ визначена як територія мішаної житлової забудови.

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

Переважний вид цільового призначення:

- землі житлової та громадської забудови;

Супутні види цільового призначення:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

15.4. Містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту

Містобудівні умови та обмеження для забудови території:

Проектована земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

1. 15 м

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 130-180 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 3м до червоних ліній вул. Воїнів УПА; 0м (без відступу) – до ліній регулювання забудови; 6м-19м до існуючих будинків та споруд

(Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд).

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

5. Відсутні

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони).

6. Охоронні зони від інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019:

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ Газопроводу низького тиску - 2м;
- ОЗ водопроводу – 5м;
- ОЗ каналізації – 3м;
- ОЗ теплової мережі з водяним теплоносієм – 1м;

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж).

16. Забудова територій та господарська діяльність

16.1. Розміщення житлового фонду

Згідно розробленого проекту на території опрацювання передбачається розміщення багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Кількість існуючих ділянок - 1 шт.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Кількість проєктованих будинків - 2шт.

Кількість житлових поверхів - 1шт.

Площа забудови – 572м²

Всього будинків - 2.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 2,5 мешканців на одне домогосподарство (квартиру).

Орієнтовна площа однієї квартири – 57м².

Відповідно проєктом передбачається розташування 7-ти квартир:

$$572 \times 0,7 (\text{коеф. на допоміжні площі будівлі}) \div 57 = 7$$

Відповідно на території проєктування буде проживати:

$$7 \times 2,5 = 18 \text{ мешканців};$$

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 57м²):

$$7 \times 57 = 400 \text{м}^2.$$

16.2. Розміщення та параметри проєктних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла (за необхідності)

Проєктний житловий комплекс передбачається у вигляді двох багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Будинки передбачаються триповерховими. На першому і другому поверсі – громадська функція, на третьому – житлова. Дані проєктні рішення можуть уточнюватись на наступній стадії проєктування.

При подальшому проєктуванні набір об'єктів, черговість їх будівництва і проєктні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного внесення змін до детального плану території.

16.3. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даним проєктом не передбачається.

16.3.1. Основні параметри проєктних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів (за наявності)

Даним проєктом не передбачається.

16.4. Розміщення виробничих об'єктів

Даним проєктом не передбачається.

16.4.1. Розміщення та основних параметрів проектних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств

Даним проектом не передбачається.

16.5. Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді згідно ст. 36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

16.5.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон

Відсутні.

16.5.2. Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх територій та зон охорони

Відсутні.

16.2.3. Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць

- згідно ГП м. Жовква – проектна межа Жовківського історико архітектурного заповідника;

- проектна межа історичного ареалу - згідно ІАОП м. Жовква в разі його затвердження.

16.2.4. Межі історико-культурних заповідників

Відсутні.

16.2.5. Межі історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони

Відсутні.

16.2.6. Межі охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства

Відсутні.

17. Обслуговування населення

17.1. Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Комплексність забудови території за межами внесення змін в ДПТ забезпечують існуючі об'єкти по вул. Воїнів УПА та в центральній частині міста.

18. Транспортна мобільність та інфраструктура

18.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

18.1.1. Містобудівні заходи з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг

На території внесення змін до ДПТ проходить вул. Воїнів УПА для якої встановлена ширина в червоних лініях 20м. Вулиця є двостороннього руху. Поперечний профіль цієї вулиці графічно виконаний на арк. №5. Для доступу

автотранспорту до проектованої земельної ділянки передбачений внутрішній проїзд (мощення пішохідне – ФЕМ для епізодичного та спеціалізованого під'їзду) шир. 3,5м з Т-подібним розворотним майданчиком розміром 12мх4м (дозволяється в стислих умовах для забезпечення можливості розвороту спец. транспорту).

18.2. Організація громадського транспорту

На перспективу проектом пропонується влаштувати додаткову зупинку «на вимогу» перехресті вулиці Скрипника та Львівської.

18.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

18.3.1. Організація перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності

По вул. Воїнів УПА пішохідні зв'язки організовано з двох сторін вулиці. Організація велосипедної інфраструктури пропонується двостороннього руху по одній стороні вулиці. Також передбачається влаштування наземних пішохідних переходів.

Дані пропозиції та організація перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності можуть уточнюватись при розробці схеми трасування пішохідних зв'язків та велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху міста.

18.3.2. Розвиток велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту

Даним проектом не передбачається.

18.3.3. Організація велосипедних маршрутів та їх взаємодію із системою транспорту загального користування

Велосипедний маршрут по вул. Воїнів УПА передбачається з однієї сторони вулиці, суміщений з пішохідною частиною та продовжуватиметься по вулиці Дорошенка. Взаємодія велодоріжки із системою транспорту загального користування відбуватиметься по переїздах на протилежну сторону вулиці. Велосипедні переїзди передбачаються в одному рівні з проїзною частиною на відстані не менше 150м один від одного. Дані пропозиції можуть уточнюватись при розробці схеми трасування велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху міста.

18.3.4. Організація паркувального простору

Організація паркувального простору можлива за рахунок 5-ти місць тимчасової зупинки в межах вулиці на додатковій смузі проїжджої частини, що передбачена для тимчасової зупинки транспорту.

Для постійного зберігання автотранспорту є зарезервована територія на 7 машино місць та знаходиться на вул. Коновальця,1а на відстані 600м, що нормативно дотримана при розташуванні у середньо-, малоповерховій та садибній забудові.

18.3.5. Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту

Житлова забудова:

Для тимчасового зберігання автотранспорту на території внесення змін до ДПТ передбачається 1 паркомісце (7кв.х0,15=1,0м.м).

Для постійного зберігання автотранспорту передбачається 7 паркомісць (7кв.х1=7м.м).

Громадська забудова:

Для тимчасового зберігання автотранспорту для території проектування передбачається 4 паркомісць (на 80 працюючих та одночасних відвідувачів).

Загальна розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту для території проектування становить 13 машино-місць. Враховуючи місцеві умови і розташування паркомісць в існуючому середовищі, що склалось, допускається зменшувати на 20%, тому загальна кількість приймається 10 машино місць.

18.10. Рекомендації із організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування

На території внесення змін до ДПТ рекомендується і надалі використовувати існуючу додаткову смугу проїжджої частини вулиці для тимчасової зупинки автотранспорту.

19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19.1. Інженерні мережі та споруди, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19.1.1. Водопостачання та водовідведення

В даний час на території опрацювання є централізоване водопостачання.

Розрахункові (питомі середні за рік) добові витрати води в житловому будинку становлять 4500 л/добу.

Розрахункові (питомі середні за рік) добові витрати води в громадському будинку становлять 500 л/добу.

Витрати на поливання зелених насаджень, газонів і квітників становлять 480 л/добу.

Витрати на поливання покриттів, тротуарів з трави становлять 266 л/добу.

Сумарні витрати на проектувану ділянку становлять 5246 л/добу.

Розрахунок протипожежного гасіння наведений у пункті 20.1.4.5.

Дані розрахунки можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, та при отриманні тех.умов.

Водовідведення:

В даний час на території проектного об'єкту є централізоване водовідведення (каналізаційна мережа побутової каналізації). Також є дощова мережа каналізації.

Згідно прийнятої схеми відведення та очищення стоків на території опрацювання прийнято повну роздільну систему каналізування з двома мережами каналізації – побутової та дощової.

Розрахунковий об'єм водовідведення становить 6246 л/добу.

Дані розрахунки можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, та при отриманні тех.умов.

19.1.2. Електропостачання

На території ДПТ проходить ЛЕП 0,4кВ. Заживлення існуючого енергоспоживача відбуватиметься від існуючої мережі, згідно наступних технічних заключень ПАТ «Львівобленерго».

19.1.3. Газопостачання

На території ДПТ проходить газопровід низького тиску. Заживлення існуючого газоспоживача відбуватиметься від існуючої мережі, згідно наступних технічних заключень «Львівгаз».

19.1.4. Теплопостачання

На території проектування проходить тепломережа, яку передбачається частково перенести (див. арк. 6 даного проекту). Заживлення існуючого

газоспоживача відбуватиметься від існуючої мережі, згідно наступних технічних заключень.

19.1.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачається

19.1.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень місцевого провайдера зв'язку.

20. Інженерна підготовка та благоустрій території

20.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише вибіркової інженерної підготовки.

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 1:1000 з січенням горизонталей 1,0м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та допоміжними будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

20.1.1. Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту.

20.1.2. Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування

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

- підготовку території для будівництва (добудови, надбудови, реконструкція) на ній багатоквартирного житлового будинку з громадськими об'єктами 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 проєктованого проїзду.

20.1.3. Організація системи дощової каналізації

Організацію поверхневого стоку (дощової каналізації) передбачається здійснити закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

20.1.4. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд

20.1.4.1. Характеристика території

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі проекту внесення змін в детальний план в межах вулиці Воїнів УПА в м. Жовква Львівського району Львівської області, розробленого на замовлення Жовківської міської ради у відповідності до рішення Жовківської міської ради Львівського району Львівської області № 75 від 07.02.2023 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», - ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

На території ДПТ відсутні точкові ХНО і територія ДПТ не потрапляє до зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об'єкту. Проте, з півдня та південного заходу від ділянки ДПТ проходить залізниця, через що ділянка ДПТ потрапляє в першу зону хімічного ураження (0 - 2,5 км) при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор).

На території ДПТ не прогнозується поширення зсувів, селів, карстів, затоплення та підтоплення.

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

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

Електросирени та гучномовці не обліковуються.

20.1.4.2. Оповіщення людей

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

Оповіщення території детального плану планується здійснювати однією електросиреною (радіус дії 600 м) та одним гучномовцем (радіус дії 200 м), які передбачається встановити за межами ДПТ на території існуючого відділення Укртелеком та пошти, радіуси їх дії повністю перекривають ділянку.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

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

20.1.4.3. 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.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного переховуваного слід приймати рівною 0,5 м² при двоохярусному та 0,4 м² при трьохярусному розташуванні нар. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м³ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на людину.

Проектом передбачається розміщення у будинках підвальних приміщень, орієнтовно загальною місткістю для укриття населення - 80 осіб.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

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

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

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

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

20.1.4.4. Евакуація населення.

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

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

Евакуація населення з ділянки ДПТ передбачається по вул. Воїнів УПА – вул. Скрипника – вул. Львівській (Т 1425).

Біля межі внесення змін до детального плану території передбачається розміщення щілини – найпростішого укриття цивільного захисту на особливий період.

20.1.4.5. Протипожежні заходи

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

Згідно генплану у м. Жовква є пожежне депо. Місто обслуговується ДПРЧ-17, що розташоване по вул. Львівська 13 у м. Жовква. Територія ДПТ повністю потрапляє в радіус дії даного існуючого пожежного депо.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:

- зовнішнє пожежогасіння – 10 л/с;
- кількість одночасних пожеж в м. Жовква - 2.

В межах внесення змін до ДПТ немає і не проектується пожежних водойм.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається також від 1 проектового пожежного гідранта, встановленого на існуючій водопровідній мережі, що знаходиться в межах внесення змін до детального плану.

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

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

20.1.4.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів

В межах ДПТ немає (не прогнозується) затоплення і підтоплення, карстових і зсувних процесів.

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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

- А) вертикальне планування території;
- Б) поверхневе водовідведення.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

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

20.1.4.7. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об'єкти.

Територія детального плану потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), який знаходиться за його межами відповідно до "Методики прогнозування

наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

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

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

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

1.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

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

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізниця)

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°C, маємо:

$$t = \frac{0,55}{5} = 0,11 \text{ год. (6,6 хв.)}$$

де 0,55 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі детального плану при оперативному прогнозуванні буде становити – 6,6 хв.

№	Найменуванн об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	0,55	6,6	3,3	2,0	1,5	5,5	2,7	1,8	1,3	1,1	0,94	0,8	0,7	0,62	0,55	4,7	2,3	1,5	1,1
2.	Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО	0,58	6,9	3,4	2,1	1,6	5,8	2,9	1,9	1,4	1,2	0,99	0,84	0,74	0,65	0,58	4,9	2,4	1,6	1,2

Розрахунки часу підходу хмари НХР до меж детального плану наведені у таблиці 1

Табл.1

1.2. Визначення кількості населення, які опинились в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості осіб, які знаходяться в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

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

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

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	5	2	6	3	7	5	13	12	17	15
6-7	11	7	11	8	12	9	15	14	16	17
7-10	14	14	14	14	14	14	16	16	18	18
10-13	15	15	15	15	15	15	17	17	18	18
13-15	15	14	15	14	16	14	17	16	18	18
15 - 17	15	9	15	10	16	11	17	15	18	17
17 - 19	15	7	15	8	15	9	17	14	18	17
19-1	9	4	10	5	11	6	15	13	17	17
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	4	2	5	3	6	5	13	12	17	16
6-7	9	3	9	4	10	6	14	14	17	17
7-10	11	11	11	11	12	12	15	15	17	17
10-13	12	12	12	12	13	13	16	16	17	17
13-15	12	11	13	11	13	12	16	15	17	17
15 - 17	12	7	13	8	13	9	16	14	17	17
17 - 19	12	6	12	7	13	8	15	13	17	17
19-1	7	3	8	4	9	6	14	12	17	17

K₃ - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

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

$$B = 18 \times (1 - 0,72) = 7$$

де 18 чол. - кількість населення в осередку ураження (осіб);

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

Примітка. В графі 1 надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, в графі 2 - на зимовий період.

20.1.4.8. Світломаскування

Світлове маскування в межах внесення змін до ДПТ здійснюється відповідно до вимог СНІП 2.01.53-1984 (дск) «Світлове маскування населених пунктів і об'єктів народного господарства».

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах внесення змін до ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

20.1.4.9. Висновок

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

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

21. Благоустрій території

21.1. Заходи із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення)

При проектуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів в межах червоних ліній, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень. На території внесення змін до ДПТ передбачається озеленення обмеженого користування (на прибудинковій території).

21.2. Організація громадських просторів

На території опрацювання внесення змін до ДПТ є існуючий громадський простір – територія спортивного товариства «Сокіл».

21.3. Використання підземного простору

Укриття населення передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

На території внесення змін до ДПТ захисних споруд цивільного захисту не обліковано і не проектується.

Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного переховуваного слід приймати рівною 0,5 м² при двохярусному та 0,4 м² при трьохярусному розташуванні нар. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м³ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на людину.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

У випадку необхідності укриття населення в особливий період геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин. Це найбільш масові захисні споруди, що можуть бути збудовані у найкоротший термін (вони захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

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

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

21.4. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій

Не передбачається

21.5. Поводження з відходами

На території міста діє планово-регулярне санітарне очищення.

Місця розташування контейнерних майданчиків на об'єктах благоустрою населених пунктів визначаються у складі проектів будівництва житлових і громадських будівель і споруд (згідно п.2.9 наказу №145 від 17.03.2011 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

21.6. Організація системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення

Вивезення відходів з проектованої території здійснюватиме спеціалізована організація на договірних засадах.

Роздільне збирання побутових відходів, включаючи небезпечні відходи у їх складі, здійснюється власниками відходів відповідно до законодавства про відходи та санітарного законодавства.

22. Землеустрій та землекористування

22.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі генерального плану/комплексного плану

За результатами розроблення внесення змін до детального плану території сформувалась земельна ділянка №10 шляхом змінення цільового призначення «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». Площа: 0.1248 га. Кад. номер:4622710100:01:019:0021.

22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень

22.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Відсутні

22.2.2. Землі (території) загального користування

Відсутні

22.2.3. Перелік земельних ділянок (за наявності)

Відсутні

22.2.4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

Відсутні

22.2.5. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

Відсутні

22.2.6. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

Відсутні

22.2.7. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

Відсутні

22.2.8 Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Відсутні

23. Формування земельних ділянок

23.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення внесення змін до детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

23.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки

Вказана у графічній частині проекту.

23.4. Кадастровий план земельної ділянки

23.5. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) є складовою частиною документації із землеустрою.

23.6. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

Вказана у графічній частині проекту.

23.7. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання

Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання є складовою частиною документації із землеустрою.

23.8. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)

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

24. Реєстрація земельних ділянок

24.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності)

Відсутні

24.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж

Виконується після виконання та затвердження документації із землеустрою.

24.3. Матеріали кадастрової зйомки

Виконується після виконання та затвердження документації із землеустрою.

25. План реалізації містобудівної документації

25.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

25.2. Відомість проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Зміна цільового призначення діл. №10	22 23	Встановлення цільового призначення для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0,1428га	Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації в місті. Створення нових робочих місць	Короткостроковий період	Відповідає номеру проектного рішення.
3	Будівництво (добудова, надбудова, реконструкція, тощо) багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	15	Див. розділ 15.	Площа забудови: 596 м ² ; відсоток забудови: 48 Площа покриттів: 532 м ² ; Площа озеленення: 108 м ²	Збільшення населення	1-5	Відповідає номеру проектного рішення. Рішення №1- №2 виконуються одним етапом На наступній стадії проектування виконати робочий проект (ескізний проект)
4	Прокладання інженерних мереж	19	Див. розділ 19	Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб		1-5	Відповідає номеру проектного рішення. Рішення №3- №4 виконуються одним етапом
5	Благоустрій території, влаштування мощення та озеленення		Див. розділ 21			1-5	Відповідає номеру проектного рішення. Рішення №4 і №5 виконуються одним етапом

25.3. Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

«Генеральний план м. Жовква» (виконавець ДІПМ «Містопроєкт», 1997 рік);

«Внесення змін до детального плану території земельної ділянки по вул. Воїнів УПА, 8а в міста Жовква у зв'язку із зміною цільового призначення земельної ділянки»

виконаного згідно рішення сесії Жовківської міської ради № 124 від 05.05.2021р. про надання дозволу

25.4. Наявність комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів

«Генеральний план м. Жовква» (виконавець ДІПМ «Містопроєкт», 1997 рік);

25.5. Перелік відповідності містобудівної документації

«Генеральний план м. Жовква» (виконавець ДІПМ «Містопроєкт», 1997 рік);

25.6. Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів;

«Внесення змін до детального плану території земельної ділянки по вул. Воїнів УПА, 8а в міста Жовква у зв'язку із зміною цільового призначення земельної ділянки» виконаного згідно рішення сесії Жовківської міської ради № 124 від 05.05.2021р. про надання дозволу

25.7. Детальні плани в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів

Відсутні

25.8. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

«Генеральний план м. Жовква» (виконавець ДІПМ «Містопроєкт», 1997 рік);

25.9. Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби)

Не передбачається

25.10. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Відсутні

25.11. Перелік врахованих матеріалів

25.11.1. проектних матеріалів на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях

Відсутні

25.11.2. Схем руху транспорту та пішоходів

Відсутні

25.11.3. Проектів благоустрою

Відсутні

25.11.4. Звіту про стратегічну екологічну оцінку, охорони навколишнього природного середовища

Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД).

Згідно ст. 3 Сфера застосування оцінки впливу на довкілля Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» в межах даного ДПТ види діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) відсутні.

Також, Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких вимагає оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно в межах даного ДПТ території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі не виявлені, а створення нових таких об'єктів проектом не передбачається.

Зважаючи на вищевказане, даний проект не вимагає розроблення розділу з стратегічної екологічної оцінки.

26. Охорона навколишнього природного середовища.

25.11.4. 1. Загальні рішення

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища міста Жовква і, в тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану міста.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ, 21.1.

25.11.4. 2. Охорона навколишнього природного середовища

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

- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- встановлення електрогенеруючих панелей;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення терас та покрівель;
- ремонт дощової каналізації;
- озеленення території;
- озеленення експлуатованих терас.

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

Враховуючи, що територія проектування знаходиться в сформованому середовищі села зі сформованим рельєфом, слід особливу увагу приділити озелененню території проектування, використанню дренажного мощення.

Згідно ст. 2 п. 1. Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно ст. 3 п. 3 п.п. 10 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля здійснюється у разі будівництва житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення. Згідно проектного рішення ДПТ проєктований багатоквартирний житловий будинок з громадськими об'єктами є в межах населеного пункту та підключений до централізованої мережі водопостачання і водовідведення. Відповідно окремий розділ СЕО в даному випадку розробляти немає необхідності.

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

Внесення змін до детального плану території, розроблений на замовлення Жовківської міської ради згідно рішення № 75 від 07.02.2023 року.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням.

У проєкті опрацьовано планувальне рішення щодо використання та забудови території, орієнтовною площею 0,22га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 10 років, в тому числі 1-ша черга — 5 років.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення спортивних споруд. Завданням внесення змін до детального плану території є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та визначення території проєктування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;
- визначення на території проєктування особливих функціональних зон;
- встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проєктування.

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

При розробленні внесення змін до детального плану території, враховуються основні рішення генплану м. Жовква, розробленого ДІПМ «Містопроект», 1997 році, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку міста, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони

навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

Проектним рішенням внесення змін до ДПТ уточнюється положення рішення генерального плану м. Жовква.

Проектом ДПТ пропонується реконструювати дві будівлі з добудовою та надбудовою з ув'язкою з існуючою забудовою міста. Зокрема:

Проектована забудова пропонується багатоквартирною з громадськими об'єктами до 3-пов. з дотриманням розривів до існуючої забудови.

Територіальний розрив до найближчої суміжної забудови становить понад 6м - 19м.

Таке формування поверховості дозволяє забезпечити нормативну інсоляцію забудови та не погіршує умови проживання мешканців сусідніх будинків. Дана поверховість буде гармонійно пов'язана з забудовою кварталу, що складається з забудови змішаного характеру, поверховість якої становить від 1-го до 5-ти поверхів.

Загальна площа території для розміщення нової (реконструйованої з добудовою, надбудовою) житлової забудови з врахуванням громадських об'єктів становить 0,1428 га.

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

Територія проектування внесення змін до ДПТ знаходиться в центральній частині м. Жовква. Територія проектування сформована територіями житлово-громадської забудови.

На проектованій ділянці є дві житлово-громадські будівлі.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- Невпорядкована територія, відсутність якісних хідників та велосипедної інфраструктури;
- Необлаштований під'їзд.

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

На даний час територія міста менш ефективно використовується.

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану будівель та комунікацій.

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

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

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. Проектним рішенням внесення змін до ДПТ уточнюється рішення генерального плану м. Жовква.
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих

	стоків з території. Систему дощової каналізації забезпечити двох камерними приймачами для очистки первинних брудних дощових стоків.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для міста. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Не застосовується, територія внесення змін до ДПТ поза межами охоронних зон та пам'яток.

25.11.4.6. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проектування розташована у центральній частині м. Жовква, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ, формування стихійних сміттєзвалищ.
2. Рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині міста за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
3. Зменшення площі зелених насаджень міста та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях, скверах та парках міста.
4. Наявність безпритульних домашніх тварин.
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців міста.

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

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

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

Наслідки від реалізації проекту внесення змін до ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в селищному середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

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

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

- 3 метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище

будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- підключення проектованої забудови до централізованої системи водопостачання та каналізування;
- влаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- влаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- встановлення пожежних гідрантів;
- забезпечення санітарної очистки території;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- благоустрій та озеленення території;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

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

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

В процесі проектування теоретично розглядалися альтернативи використання ділянок в межах ДПТ без зміни функціонального призначення. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними і неможливими для використання.

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

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після реконструкції.

25.11.4.12. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонні наслідки від реалізації проекту внесення змін до ДПТ відсутні.

25.11.4.13. Резюме нетехнічного характеру інформації

Проектом не передбачено розміщення на території внесення змін до ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у місті.

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

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під реконструкцію добре провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

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

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проекрованої території (включаючи дощову каналізацію) до існуючої системи, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності худоби.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності тварин.

25.11.5. Інших матеріалів, які впливають на прийняття проектних рішень.

Відсутні

27. Перелік графічних матеріалів детального плану території/планувальних рішень ДПТ

№ арк.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000
4	План функціонального зонування території	1:1000
5	План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць	1:1000, 1:200
6	Схема інженерного забезпечення території. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000 (1:500)
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1000 (1:500)

3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:1000 (1:500)
4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1000 (1:500)

Додаток Е (згідно ДБН Б.1.1-14:2021)

28. Основні проектні показники внесення змін до детального плану території/планувальних рішень ДПТ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту ДПТ, у тому числі:	га/%	0,22	0,22		
- житлова забудова, у тому числі:	-//-	0,1428	0,1428		
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови, в тому числі територія садибної житлової забудови зблокованого типу	-//-	-	-		
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови	-//-	-	0,1428		
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	-//-	-	-		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	-//-	-	-		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	-//-	0,0952	0,0952		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)	-//-	-	-		
- інші території, вуличне озеленення	-//-	-	77		
Населення	осіб				
Чисельність населення, всього, у тому числі:	-//-	3	18		
- у садибній забудові	-//-	3	-		
- у багатоквартирній забудові	-//-	-	18		
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	-//-	24	-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	144		
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	0,075	0,400		
	%				
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	0,044 1	-, -		
- багатоквартирний	тис. м ² загальної				

	площі, кількість квартир	- -	0,400 7		
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу				
- у садибній забудові	-//-	44,7	-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	100		
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир	- - -	- - -		
Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі, кількість садиб, кількість квартир	44,7, 1, -	0,400 -, 7		
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	44,7, 1-	-, -		
- багатоквартирна забудова	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-, -	0,400, 7		
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	-//-	-	0,400, 7		
- середньоповерхова (4 поверхи)	-//-	-	-		
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	-//-	-	-		
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	-//-	-	-		
- висотна (17 поверхів і вище)	-//-	-	-		
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	0,572		
Установи та підприємства обслуговування		-	-		
Заклади дошкільної освіти	місць	-	6		
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	3		
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	1	1		
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	1	1		
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	1	-		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	0,04	0,04		
- магістральні вулиці загальноміського значення	-//-	-	-		
- магістральні вулиці районного значення	-//-	-	-		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	-//-	-	-		
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	-//-	-	-		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	0,18	0,18		

- магістральної мережі	км/км ²	-	-		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	-	-		
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-		
- Автобус	км	-	-		
- Тролейбус	км	-	-		
- Трамвай	км	-			
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-		
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-		
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-		
- Метрополітен	-//-	-	-		
- Міська залізниця	-//-	-	-		
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	-		
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	0,18		
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш. - місць	-	-		
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	-//-	-	-		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	-//-	5	7		
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	5,246		
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу		5,246		
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт		згідно тех.умов		
у тому числі на комунальнопобутові послуги	МВт		згідно тех.умов		
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		згідно тех.умов		
- у тому числі на комунальнопобутові послуги	млн.м ³ /рік		згідно тех.умов		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год	-	згідно тех.умов		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-		
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	0,22		
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км	-	100		
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-		
- у тому числі озеленені	га	-	-		