

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ

Олійник Ольга Петрівна

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

із визначенням параметрів та планувальних обмежень забудови земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків та зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером: 4623383900:10:005:0114 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку господарських будівель та споруд у с. Унів по вул. Центральна Львівського району Львівської області

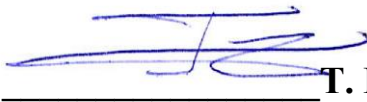
Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради

Документ : 004-08-2023

Фізична особа – підприємець


_____ О.Олійник

Головний архітектор проекту (ГАП)
Кваліфікаційний сертифікат АА № 004817


_____ Т. Городечний

Інженер-землевпорядник

_____ Ю.Ткачик

2023 р.

Перш. прим.	ЗМІСТ									
	Позначення		Найменування					Аркуш		
Справ. №	004-08-2023-3		Зміст					1		
	004-08-2023-СП		Склад проекту					2		
	004-08-2023-ПД		Підтвердження ГАП'а					3		
	004-08-2023-ВУ		Відомість про учасників проекту					4		
	004-08-2023-ПЗ		Пояснювальна записка					8		
			Кваліфікаційний сертифікат архітектора							
			Креслення							
	004-08-2023-1		Схема розташування території , детального плану території, в системі планувальної структури населеного пункту М1:500							
	004-08-2023-2		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500							
	004-08-2023-3		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500							
	004-08-2023-4		План функціонального зонування території М1:500							
	Підпис і дата	004-08-2023-5		Схема інженерного забезпечення території М1:500						
004-08-2023-6		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:500								
004-08-2023-7		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М1:500								
004-08-2023-8		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М1:500								
004-08-2023-9		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М1:500								
Інв. № дубл.										
Взам. інв. №										
Підпис і дата										
Інв. № ориг.										
Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата 004-08-2023-3 Арку										
										1

Перш. прим.		СКЛАД ПРОЕКТУ										
		Номер тому	Позначення		Найменування тому				Примітка			
Справ. №		1	004-08-2023		Загальна пояснювальна записка Графічні матеріали							
Підпис і дата												
інв. № дубл.												
Взам. інв. №												
Підпис і дата												
Інв. № ориг.												
							004-08-2023- СП				Арку	
											2	
		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

Перш. прим.	
Справ. №	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА №001039



Городечний Т.В.

Підпис і дата	
інв. № дубл.	
Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Перш. прим.		ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ													
		Розділ проекту	Посада	ПІБ	Підпис										
Справа. №		Детальний план території	ГАП	Городечний Т.В.											
			Архітектор	Городечний Т.В.											
Підпис і дата		інв. № дубл.		Взам. інв. №		Підпис і дата		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	004-08-2023- ПД	Арку
															4

Перш. прим.						4.1.1 Ситуаційний план20
						4.1.2 Планувальний каркас та система розселення.....21
Справ. №						4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....21
						4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок.....21
						4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....21
						4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....22
						4.4 Функціональне зонування території детального планування.....23
						4.5 Забудова територій та господарська діяльність.....25
						4.5.1 Розміщення житлового фонду.....25
						4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....25
						4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів.....25
						4.5.4 Збереження традиційного середовища.....25
						4.6 Обслуговування населення..... 26
						4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура.....26
						4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....26
						4.7.2 Організація громадського транспорту.....26
						4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....26
						4.7.4 Організація паркувального простору.....26
						4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....26
						4.8.1 Водопостачання та водовідведення.....26
						4.8.2 Електропостачання.....26
						4.8.3 Газопостачання.....27
						4.8.4 Теплопостачання.....27
						4.8.5 Трубопровідний транспорт.....27
						4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....27
						4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території.....27
						4.9.1 Інженерна підготовка і захист території.....27
						4.9.2 Благоустрій території.....28
						4.9.3 Використання підземного простору.....28
						4.9.4 Поводження з відходами.....28
						4.10 Землеустрій та землекористування.....28
						4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....28
						4.10.2 Формування земельних ділянок.....29
						4.10.3 Реєстрація земельних ділянок.....29
						4.11 План реалізації містобудівної документації.....29
						4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.....29
						4.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язані з територією розроблення детального плану29
Інв. № ориг.						
						004-08-2023-ПЗ
						Арку
						6
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Перш. прим.		4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації.....30					
		4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування30					
Справ. №		4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....30					
		5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....30					
		6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....31					
		6.1 Оповіщення людей.....31					
		6.2 Укриття населення.....31					
		6.3 Евакуація людей.....33					
		6.4 Заходи сейсмічної безпеки.....33					
		6.5. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території33					
		6.6 Світломаскування.....34					
		6.7 Висновки.....35					
		7. ДОДАТКИ.....36					
Підпис і дата		інв. № дубл.		Взам. інв. №		Підпис і дата	
Інв. № ориг.							
		004-08-2023-ПЗ					
		7					

Перш. прим.	1 Вступ Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Детальний план території «Детальний план території із визначенням параметрів та планувальних обмежень забудови земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків та зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером:4623383900:10:005:0114 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку господарських будівель та споруд у с. Унів по вул. Центральна Львівського району Львівської області» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції. Детальний план території визначає: - принципи планувально-просторової організації забудови; - червоні лінії та лінії регулювання забудови; - функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами; - містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території; - потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування; - доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови; - черговість та обсяги інженерної підготовки території; - систему інженерних мереж; - порядок організації транспортного і пішохідного руху; - порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі; - межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів. - призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; - визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування; - визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; - створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; - формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:				
	Справ. №				
Підпис і дата	інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	004-08-2023-ПЗ
					Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата

Перш. прим.	- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію; - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі. Розроблення детального плану території виконане ФОП – Олійник О.П., відповідно до договору укладеного з Виконавчим комітетом Перемишлянської міської ради, який виступає замовником містобудівної документації. Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог: - рішення Перемишлянської міської ради від 14.07.2023р. № 3402; - рішення Перемишлянської міської ради від 16.12.2022р. № 2940; - актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2023 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 500; - вихідних даних, наданих замовником; - нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури: 1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; 2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926. 3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації». 4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». 6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. 7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». - нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації. - державних та громадських інтересів. При розробленні детального плану території використано матеріали: - Генеральний план с. Унів. - Закон України «Про основи містобудування». - Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». - Закон України «Про архітектурну діяльність». - Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» - Закон України «Про місцеве самоврядування». - Водний кодекс України. - Земельний кодекс України. Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.				
	Справ. №				
Підпис і дата					
	інв. № дубл.				
Взам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ориг.					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис
004-08-2023-ПЗ					Арку 9

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Територія опрацювання ДПТ, загальною площею 5,0 га розташована в північно-східній частині міста Перемишляни.

Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться на межі районів ІІВ3 – північно-західний лісостеп та ІІВ4 – Українські Карпати, Закарпаття.

За містобудівним районуванням на основі природно-географічних та інженерно будівельних умов – карстонебезпечна територія.

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря – -19°C;

Характеристичне вітрове навантаження – 4 район – 520 Па;

Характеристичне снігове навантаження – 4 район – 1310 Па;

Товщина стінки ожеледиці – 3 район – 15мм;

Характеристика вітрового тиску при ожеледиці – 3 район – 240Па;

Глибина промерзання ґрунту – 1,0 м;

Розрахункова сейсмічна інтенсивність по шкалі А - 6 балів.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянок що пропонуються до відведення, з ухилом на південний схід. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 31,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 326,34 м до 295,0 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території проектування протікає потік.

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – землі сільськогосподарського призначення;
- із півдня – землі сільськогосподарського призначення, прибережно – захисна смуга потоку;

- із заходу – землі індивідуальної житлової забудови, землі сільськогосподарського призначення;

- із сходу – землі індивідуальної житлової забудови, землі сільськогосподарського призначення.

Територія, що розглядається, включає в себе зону індивідуальної житлової забудови.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені такі інженерні мережі:

- лінії електропередач потужністю 0,4 кВ (підземні та надземні);
- газопровід середнього тиску;
- лінії електрозв'язку ВОЛЗ «Укртелеком».

Перш. прим.

Справ. №

Підпис і дата

інв. № дубл.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

004-08-2023-ПЗ

Арку

11

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 5,0 га розташована в південно-західній частині с. Унів (див. рис.1).



Рисунок 1 - Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південно-західній частині с. Унів. На даний час територія опрацювання детального плану представлена у вигляді вільної від забудови території-городи, зони індивідуальної житлової забудови, громадських об'єктів.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

004-08-2023-ПЗ

Арку

12

Перш. прим.	2.3 Землеустрій та землекористування					
	2.3.1 Сучасне використання земель					
Справ. №	В межі детального плану входить 17 сформованих земельних ділянок (див. Таблиця 1).					
	Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок					
Підпис і дата	№п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа га
	1	4623383900:10:005:0076	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Території в червоних лініях, охоронні зони інженерних мереж	0,0722
	2	4623383900:10:005:0077	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Прибережно-захисна смуга, охоронні зони інженерних мереж	0,076
	3	4623383900:10:005:0067	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Прибережно-захисна смуга, охоронні зони інженерних мереж	0,0604
	4	4623383900:10:005:0114	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Території в червоних лініях, прибережно-захисна смуга, охоронні зони інженерних мереж	0,26
	5	4623383900:10:005:0113	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Прибережно-захисна смуга,	0,3453
	6	4623383900:10:005:0112	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Території в червоних лініях, охоронні зони інженерних мереж	0,25
Інв. № ориг.						Арку
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
004-08-2023-ПЗ						13

Перш. прим.	7	4623383900:10:003:0065	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Території в червоних лініях	0,2372
Справ. №	8	4623383900:10:003:0052	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Території в червоних лініях	0,0337
	9	4623383900:10:003:0053	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Охоронні зони інженерних мереж	0,0813
	10	4623383900:10:003:0066	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,11
	11	4623383900:10:003:0064	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,12
	12	4623383900:10:003:0054	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,2032
Підпис і дата	13	4623383900:10:003:0059	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,3037
інв. № дубл.	14	4623383900:10:003:0085	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,262
Взам. інв. №	15	4623383900:10:003:0044	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства		0,2075
Підпис і дата	16	4623383900:10:003:0044	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0,25
Інв. № ориг.						
	004-08-2023-ПЗ					
Арку						
14						
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Перш. прим.	17	4623383900:10:005:0115	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,25	
Справ. №	2.4 Забудова територій та господарська діяльність					
	2.4.1 Розміщення житлового фонду					
	Розміщення житлового фонду включає в себе визначення місця, де буде розташовано житлову будівлю або комплекс будинків. Це важливий аспект при будівництві нових житлових об'єктів або реконструкції існуючих. Основні критерії для вибору місця розміщення житлового фонду включають: Місце розташування повинно бути зручним для мешканців відносно роботи, навчальних закладів, магазинів, медичних установ та інших необхідних сервісів. Доступність комунікацій та інфраструктури (водопостачання, каналізація, газопостачання, електропостачання, інтернет тощо) є важливим фактором. Близькість до транспортних вулиць, станцій громадського транспорту та можливість паркування є важливими аспектами. Район повинен бути безпечним для проживання. Це включає в себе низький рівень злочинності та наявність пожежних та медичних служб. Район повинен бути чистим і без екологічних проблем, що можуть негативно вплинути на здоров'я мешканців. Наявність шкіл, дитячих садків, парків та інших місць для відпочинку та розваг важлива для сімей з дітьми. Прогнози щодо майбутнього розвитку району, його інфраструктури та прилеглих територій. Наявність будь-яких обмежень або вимог місцевих органів, які можуть вплинути на будівництво та використання житлового приміщення. Згідно державного класифікатора цільове призначення проєктованих земельних ділянок - 02.01 для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд, що не суперечить положенням генерального плану с.Унів. Проектовані земельні ділянки стануть продовженням існуючого кварталу садибної забудови.					
	Підпис і дата	2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень				
В межах території проєктування відсутні ділові центри.						
	2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів					
	В межах території проєктування відсутні виробничі об'єкти.					
Інв. № ориг.						Арку
	004-08-2023-ПЗ					
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата
						15

Перш. прим.	2.4.4 Збереження традиційного середовища Режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурнокомпозиційне завершення міських ансамблів та історично недоосвоєних ділянок. Сучасна архітектура має продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вона розташовується. В межах опрацювання ДПТ не виявлено об'єктів культурної спадщини.																
	Справ. №	2.5 Обслуговування населення Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.															
Підпис і дата		інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура 2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з вулиці – Центральна. Пішохідна-транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною мережею.											
	2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення В межах детального плану мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні. Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.																
2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим вулицям, що оточують житлові квартали та інші функціональні території. В межах території проектування відсутні магістральні вулиці. Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі житлові вулиці, проїзди до виробничих та громадських будинків. Рух по житлових вулицях, та внутрішньо дворових проїздах передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо). Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-3, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ арк. 3.																	
<table border="1"> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>Недок.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>					Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата							004-08-2023-ПЗ Арку 16
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата												

Перш. прим.	2.6.4 Організація громадського транспорту Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів. 2.6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язані з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура можлива у вигляді велосмуги вздовж вул. Центральна. 2.6.6 Організація паркувального простору Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території. Парковки для тимчасового зберігання автомобілів передбачені на присадибних ділянках. 2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 2.7.1 Водопостачання та водовідведення Джерелом водопостачання існуючої забудови є внутрішньо-дворові криниці, або водонапірні свердловини. Централізована мережа водопроводу в даному населеному пункті-відсутня. План існуючих мереж каналізації території ДПТ представлений на кресленні ДПТ арк. 5. 2.7.2 Електропостачання Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 0,4кВ (ТП-0,4кВ) по кабельним мережам 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 2 м. 2.7.3 Газопостачання На даний час газопостачання в територіальній громаді здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до житлових будинків. Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького тиску складають розвинену мережу. Через територію опрацювання ДПТ проходить газопровід середнього тиску по вул. Міжгірська. 2.7.4 Теплопостачання Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від індивідуальних котелень.																									
	Справ. №																									
Підпис і дата		інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">004-08-2023-ПЗ</td><td rowspan="3">Арку</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>Недок.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>												004-08-2023-ПЗ	Арку							Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	17
						004-08-2023-ПЗ	Арку																			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата																					

Перш. прим.	2.7.5 Трубопровідний транспорт Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.				
	2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти В межах території проектування прокладені кабельні лінії електрозв'язку. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.				
Справ. №	2.8 Підготовка та благоустрій території 2.8.1 Інженерна підготовка і захист території Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500, з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки. Вертикальне планування виконано виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень. Мінімальні поздовжні ухили по проїжджій частині 0,003‰ , що забезпечить природний стік дощових і талих вод, безпечні умови для руху транспорту. Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.				
	2.8.2 Благоустрій території Пропоновані до відведення земельні ділянки в межах ДПТ та прилеглої території підлягають благоустрою. На території проектування ДПТ передбачені такі елементи благоустрою: - покриття (асфальтобетон , тротуарна плитка); - зелені насадження (газони); - будівлі та споруди системи вивезення побутових та виробничих відходів (урни для сміття); - засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення);				
Підпис і дата	Інв. № ориг.				Арку
004-08-2023-ПЗ					18
Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата					

Перш. прим.	- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки); - малі архітектурні форми (огорожі, ворота). Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2 - 5:2011 «Благоустрій територій». Благоустрій території здійснений у вигляді вуличного озеленення, квітників поблизу входів у громадські об'єкти.					
	Справ. №	2.8.3 Використання підземного простору Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж. 2.8.4 Поводження з відходами Організація з вивезення відходів з прибудинкових територій відбувається через постачальника послуг надання послуг із поводження з відходами.				
Підпис і дата		3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат. Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних рішень, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади. Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями				
	Інв. № орг.					
						Арку
	004-08-2023-ПЗ					19
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Перш. прим.		тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію. Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів: перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем; другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності; третій — вивчення прогностної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.); четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних); п'ятий — існуючий і прогностний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада; шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території; сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території. Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.									
	Справ. №										
Підпис і дата											
	інв. № дубл.										
	Взам. інв. №										
	Підпис і дата										
	інв. № ориг.										
								004-08-2023-ПЗ		Арку	
										20	
		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				



Рисунок 2 – Викопіювання з генерального плану

- землі житлової та громадської забудови;
- землі сільськогосподарського призначення;
- виробничі території.

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південно-західній частині м. Перемишляни. Проектним рішенням детального плану передбачається формування двох земельних ділянок з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) та зміну цільового призначення однієї земельної ділянки (кадастровий номер 4623383900:10:005:0114 з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності та неоднорідності використання території з урахуванням функціональних якостей.

Перш. прим.	4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території В межах опрацювання ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. 4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок 4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок На території детального планування не знаходяться зони виробничих та транспортних об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств. Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію що пропонується до відведення для обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд.. <table><tr><td>Найменування об'єкту</td><td>Нормативна СЗЗ/ОЗ (м)</td><td>Посилання на нормативний документ</td></tr><tr><td>Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ</td><td>-/2,0</td><td>Постанова КМУ від 04.03.1997р. № 209 «Правила охорони електричних мереж»</td></tr><tr><td>Лінія газопостачання середнього тиску</td><td>-/4,0</td><td>Кодекс газорозподільних систем</td></tr></table>					Найменування об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ (м)	Посилання на нормативний документ	Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ	-/2,0	Постанова КМУ від 04.03.1997р. № 209 «Правила охорони електричних мереж»	Лінія газопостачання середнього тиску	-/4,0	Кодекс газорозподільних систем		
	Найменування об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ (м)	Посилання на нормативний документ													
Повітряні лінії електропередачі 0,4 кВ	-/2,0	Постанова КМУ від 04.03.1997р. № 209 «Правила охорони електричних мереж»														
Лінія газопостачання середнього тиску	-/4,0	Кодекс газорозподільних систем														
Справа. №																
Підпис і дата	Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру). 4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень. Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру). На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Генерального плану															
	інв. № дубл.															
Взам. інв. №																
Підпис і дата																
Інв. № ориг.																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>№ док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>											Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата											
004-08-2023-ПЗ					Арку											
					22											

Перш. прим.	с. Унів, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.																
	4.4 Функціональне зонування території детального планування Функціональне зонування території передбачає створення таких зон: Ж-1 – зона садибної забудови Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках. Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Переважні види використання: - окремі житлові будинки садибного типу; - окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї; - одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів із земельними ділянками. Супутні види використання: - гаражі, вбудовані в житлові будинки; - окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства); - сади, городи; - споруди для утримання дрібної худоби; - бані, сауни за умов каналізування стоків; - теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; - об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми); - господарські майданчики; - парки, сквери, бульвари; - магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): - окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території); - заклади дитячого дошкільного виховання; - загальноосвітні школи (початкові, середні); - спортивні зали, басейни; - культові споруди; - аптеки; - пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини; - підприємства побутового обслуговування; - підприємства громадського харчування; - громадські вбиральні;																
Справ. №																	
Підпис і дата																	
іне. № дубл.																	
Взам. іне. №																	
Підпис і дата																	
Іне. № ориг.																	
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>Недок.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> </table>											Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	004-08-2023-ПЗ Арку 23
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата												

Перш. прим.	11.дільничні відділення управління внутрішніх справ; 12.аптеки; 13.об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць; 14.ветеринарні приймальні пункти; 15.відділення зв'язку, поштові відділення. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»					
Справ. №	СВ-1 – Сільськогосподарські угіддя. Сільськогосподарські угіддя — частини землі, що використовуються для сільськогосподарського виробництва. Угіддя розрізняються за природними особливостями і призначенням. До основних категорій відносяться: Переважні види використання: 1. рілля — землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур; 2. багаторічні насадження (сади, виноградники); 3. перелоги (рілля, необроблювані тривалий час землі); 4. сіножаті і пасовища (луки, що використовуються для сіножаті і випасу сільськогосподарських тварин). Супутні види використання: 1. транспортні комунікації; 2. тимчасові споруди. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): 1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; 2. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів; Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.2-12:2019					
Підпис і дата						
інв. № дубл.						
Взам. інв. №						
Підпис і дата						
інв. № ориг.						
ТР-3 - Зона транспортної інфраструктури. До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній. Переважні види використання: 1. території вулиць, майданів; 2. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків; 3. наземні пішохідні переходи; 4. підземні пішохідні переходи. Супутні види використання: 1. інформаційна реклама; 2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; 3. велосипедні доріжки; 4. тротуари, хідники;						
					004-08-2023-ПЗ	Арку
						24
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Перш. прим.	5. зелені насадження спеціального призначення; 6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): 1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин; 2. стаціонарні малі архітектурні форми. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»																	
	Справ. №	4.5 Забудова територій та господарська діяльність 4.5.1 Розміщення житлового фонду Забудова територій та господарська діяльність є важливими аспектами розвитку будь-якого населеного пункту. Це включає в себе процес планування та організації простору для забудови, включаючи місце для житлових, комерційних та інших типів будівель, планування та визначення призначення земельних ділянок, наприклад, виділення зон для житлової, комерційної, промислової чи рекреаційної забудови. Проектом передбачається будівництво трьох індивідуальних житлових будинків таким чином, щоб забудова не завдавала непоправної шкоди природному середовищу, зберігала екосистеми та природні резервати. Правильне планування забудови територій може значно впливати на господарську активність та розвиток населеного пункту, а господарська діяльність може впливати на формування та розвиток житлової інфраструктури. Важливо, щоб ці аспекти були збалансовані для забезпечення сталого та гармонійного розвитку суспільства. Розташування житлового фонду може бути важливим фактором для багатьох людей. Наприклад, деякі вибирають місто через можливості для роботи, освіти та розваг, тоді як інші можуть шукати спокійне сільське життя.																
Підпис і дата		інв. № дубл.	4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.															
	Взам. інв. №		4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів Розміщення виробничих об'єктів в межах опрацювання детального плану території – не передбачається															
Підпис і дата		інв. № ориг.	4.5.4 Збереження традиційного середовища Детальним планом передбачається збереження традиційного архітектурного середовища із застосуванням сучасних технологій і будівельних матеріалів, що збільшить інвестиційну привабливість регіону , а це спонукатиме до посилення товарообігу та збагачення регіону.															
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>Недок.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> </table>											Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	004-08-2023-ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата													

Перш. прим.	4.6 Обслуговування населення В пішій доступності, за межами опрацювання детального плану території, розташований магазин продовольчих та промислових товарів першої необхідності. 4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура 4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура Детальним планом території передбачається реконструкція житлових вулиць та провулків. Остаточні профілі вулиць та доріг див. ДПТ арк.3. 4.7.2 Організація громадського транспорту Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. ДПТ арк. 3, креслення поперечних профілів див. ДПТ арк. 3. 4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язані з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вул. Центральна. 4.7.4 Організація паркувального простору Місця для тимчасового та постійного паркування автомобілів передбачається на присадибних ділянках власників автомобілів. 4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 4.8.1 Водопостачання та водовідведення Джерелом водопостачання існуючої та проекрованої забудови передбачається від шахтних колодязів або індивідуальних водонапірних свердловин, що розміщуються на присадибних ділянках. План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ арк. 5. 4.8.2 Електропостачання Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 0,4кВ (ТП-0,4кВ) по кабельним мережам 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3м. 4.8.3 Газопостачання На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до житлових будинків. Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для					Справ. №
Підпис і дата	Інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.		
					004-08-2023-ПЗ	Арку
						26
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

Перш. прим.	приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування. Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Львівгаз» 4.8.4 Теплопостачання Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від індивідуальних котелень що працюють на твердому паливі, або газі. 4.8.5 Трубопровідний транспорт Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній. 4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти В межах території проектування прокладені кабельні лінії електрозв'язку. Відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку. 4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території 4.9.1 Інженерна підготовка і захист території Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень. Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов. Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог: - Максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву; - Забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів; - Відвід поверхневих вод. Вертикальне планування виконано методом проектних відміток. На кресленні (ДПТ - 6) наведені ухили та відстані між характерними точками. Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»). Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.																										
	Справ. №																										
Підпис і дата		інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.																						
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">004-08-2023-ПЗ</td> <td>Арку</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>№ док.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> <td></td> </tr> </table>												004-08-2023-ПЗ	Арку							27	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
						004-08-2023-ПЗ	Арку																				
							27																				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата																						

Перш. прим.	Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.				
Справ. №	4.9.2 Благоустрій території				
	Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики.				
	Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.				
	Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»				
	4.9.3 Використання підземного простору				
	Підземний простір в межах території буде використовуватися для прокладання підземних комунікацій.				
Підпис і дата	4.9.4 Поводження з відходами				
	Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».				
інв. № дубл.	Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини				
	Для правильного поведження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг на надання послуг із поведження з відходами.				
Взам. інв. №	4.10 Землеустрій та землекористування				
	4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель				
Підпис і дата	Детальним планом передбачається створення нової земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - будівельного двору.				
Інв. № ориг.					
					Арку
004-08-2023-ПЗ					28
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата

Перш. прим.	4.10.2 Формування земельних ділянок Формування земельних ділянок, відповідно до детального плану території, полягає у визначенні земельних ділянок як об'єкта цивільних прав. Формування земельних ділянок передбачає визначення їх площі, меж та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється: - у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; - шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; - шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; - шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; - за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); - за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території. В межах території детального плану передбачається формування 1-ї нової земельної ділянки.															
	Справ. №															
Підпис і дата		4.10.3 Реєстрація земельних ділянок Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється під час їх формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.														
	інв. № дубл.	4.11 План реалізації містобудівної документації														
Взам. інв. №		4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації - Реконструкція вул. Центральна. - Виділення земельних ділянок для обслуговування житлових будівель. - Влаштування території.														
	Підпис і дата	4.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану - Генеральний план с. Унів														
Інв. № ориг.																
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>Недок.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> </table>											Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата											
004-08-2023-ПЗ					Арку 29											

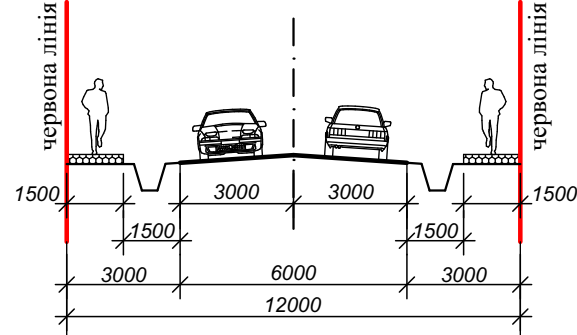
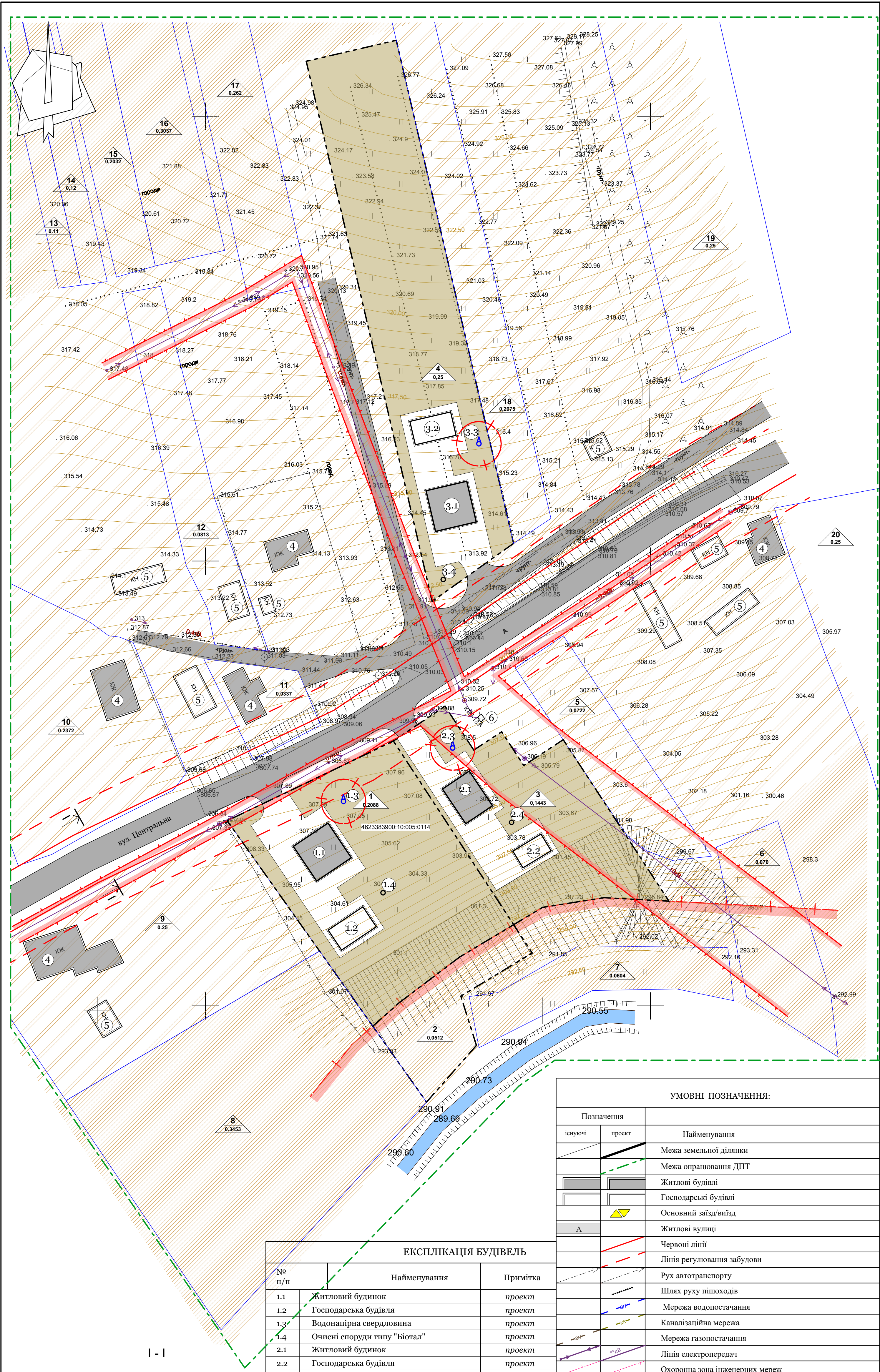
Перш. прим.	4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації Генеральний план с. Унів. 4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування Враховані положення діючої містобудівної документації с. Унів. 4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану Історико-архітектурний опорний план для с. Унів – не розроблявся. 5. Основні техніко-економічні показники детального плану території						
	Справ. №	№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
Існуючий стан					Етап від 3 років до 7 років	Всього	
1		Територія					
		Територія в межах проекту	га		5,0		
		у тому числі:					
1.1		Територія індивідуальної житлової забудови	га	1,4	2,05	3,45	
1.2		Територія сільськогосподарських угідь	га	3,137	1,9	1,9	
2		Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в межах ДПТ)	км		0,226		
2.1		Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км		0,226		
2.2		Щільність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі	км/км ²		0,045		
2.3		Протяжність велосипедних доріжок	км		0,226		
2.4		Щільність велосипедних доріжок	км/км ²		0,045		
Підпис і дата	6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту. 16.1. На території ДПТ відсутні ПНО, ОПН, ХНО, і вона не потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від ХНО розташованих за його межами. Захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту в подальшому потрібно розробити при оновленні генерального плану с. Унів. На схемі відображається та наноситься: - межа проектованої забудови; - безпечне місце збору людей; - напрямки евакуації людей; - гучномовці та електросирени.						
	Взам. інв. №						
Підпис і дата							
	Інв. № ориг.						
Зм. Кільк. Арк. №док. Підпис Дата					004-08-2023-ПЗ		Арку 30

Перш. прим.	засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються. Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користуванні ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри. Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щіліні на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік. З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.				
	Справ. №				
Підпис і дата		<i>Малюнок – Відкрита щілина</i> Місце будівництва щілини потрібно вибирати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газів – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибирати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви). Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.			
	Взам. інв. №	6.3. Евакуація людей Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із			
Підпис і дата		Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата			
	Інв. № ориг.	004-08-2023-ПЗ			
Арку					
32					

Перш. прим.	використанням власних транспортних засобів. Евакуація населення в пішому порядку проводиться по основним магістральним вулицям населеного пункту. 6.4. Заходи сейсмічної безпеки. Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ. 6.5. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території. На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів. 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 самотійно 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. <i>Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території.</i> Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначення за формулою: $t = \frac{X}{V} \text{ год.}$ де X – відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км; V – швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.																			
	Справ. №																			
Підпис і дата		інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.															
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2">004-08-2023-ПЗ</td> <td>Арку</td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>Недок.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> <td>33</td> </tr> </table>												004-08-2023-ПЗ	Арку	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	33
						004-08-2023-ПЗ	Арку													
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		33													

Перш. прим.	6.6. Світломаскування. Світлове маскування в межах ДПТ здійснюється відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» 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 (0,40-0,76мкм). На об'єктах господарства що не входять в зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога» Світлове маскування в межах 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. Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадиться 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.																											
	Справ. №	6.7. Висновки. Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонування 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 до виконання.																										
Підпис і дата		інв. № дубл.	Взам. інв. №	Підпис і дата	інв. № ориг.	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">004-08-2023-ПЗ</td> <td>Арку</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Зм.</td> <td>Кільк.</td> <td>Арк.</td> <td>№ док.</td> <td>Підпис</td> <td>Дата</td> </tr> </table>										004-08-2023-ПЗ	Арку						34	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
					004-08-2023-ПЗ	Арку																						
						34																						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис		Дата																						

ТОМ II
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
004-08-2023-ГМ



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ		
№ п/п	Найменування	Примітка
1.1	Житловий будинок	проект
1.2	Господарська будівля	проект
1.3	Водонапірна свердловина	проект
1.4	Очисні споруди типу "Біотал"	проект
2.1	Житловий будинок	проект
2.2	Господарська будівля	проект
2.3	Водонапірна свердловина	проект
2.4	Очисні споруди типу "Біотал"	проект
3.1	Житловий будинок	проект
3.2	Господарська будівля	проект
3.3	Водонапірна свердловина	проект
3.4	Очисні споруди типу "Біотал"	проект
4	Житловий будинок	існ
5	Господарська будівля	існ
6	Трансформаторна підстанція	існ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:		
Позначення		Найменування
існуючі	проект	
		Межа земельної ділянки
		Межа опрацювання ДІПТ
		Житлові будівлі
		Господарські будівлі
		Основний заїзд/вийзд
		Житлові вулиці
		Червоні лінії
		Лінія регулювання забудови
		Рух автотранспорту
		Шлях руху пішоходів
		Мережа водопостачання
		Каналізаційна мережа
		Мережа газопостачання
		Лінія електропередач
		Охоронна зона інженерних мереж
		Озеленення
		Територія житлової садибної забудови
		Землі сільськогосподарського призначення
		- ділянка, площею 0,2088 га, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
		- ділянка, площею 0,0512 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
		- ділянка, площею 0,1443 га, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
		- ділянка, площею 0,25 га, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
		- ділянка, площею 0,0722 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
		- ділянка, площею 0,0722 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
		- ділянка, площею 0,0604 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
		- ділянка, площею 0,0604 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
		- ділянка, площею 0,25 га, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Кадастровий номер 4623383900:10:005:0112
		- ділянка, площею 0,2372 га, 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Кадастровий номер 4623383900:10:003:0065
		- ділянка, площею 0,0337 га, 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ		
№ п/п	Найменування	К-сть
1.1	Площа земельної ділянки №1	0,2088 га
1.2	Площа під забудовою	0,016 га
1.3	Площа мощення	0,0332 га
1.4	Площа озеленення	0,1596 га
2.1	Площа земельної ділянки №2	0,0512 га
3.1	Площа земельної ділянки №3	0,1443 га
3.2	Площа під забудовою	0,012 га
3.3	Площа мощення	0,0323 га
3.4	Площа озеленення	0,10 га
4.1	Площа земельної ділянки №4	0,25 га
4.2	Площа під забудовою	0,012 га
4.3	Площа мощення	0,0323 га
4.4	Площа озеленення	0,10 га

ПРИМІТКА:
Схема транспортної мобільності та інфраструктури, креслення поперечних профілів вулиць поєднані з проектним планом та схемою проектних обмежень у використанні земель.

004 - 08 - 2023					
Проект детального планування із визначенням прибудинкової території земельної ділянки для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Базарна 2 «а» в м. Перемишляни Львівського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата
ФО-П	О. Олійник				
ГАП	Т.Городечний				
Виконав	Т.Городечний				
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500					Стадія ДПТ
					Аркуш 3
					Аркушів 13
ФО-П Олійник О.П.					