

Зміст пояснювальної записки :

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

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 5 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території(в планувальній структурі населеного пункту);
2. План існуючого використання території, суміщений з схемою існуючих планувальних обмежень. Опорний план. Масштаб 1:1000
3. Проектний план, суміщений з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів та планом червоних ліній. Масштаб 1:1000
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Масштаб 1:1000
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:1000

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території житлового кварталу на вул. Мочар в с. Бродки Миколаївського району Львівської області, розроблений на замовлення Тростянецької сільської ради ОТГ згідно рішення Тростянецької сільської ради № 2111 від 01 серпня 2018 року.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 1,927 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елемента території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – від 3 до 7 років.

В проекті враховані основні рішення генплану с. Бродки.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

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

Гідрогеологічні та інженерно-геологічні умови.

Рельєф ділянки проектування має постійний нахил з північного заходу на південний схід. Абсолютні відмітки коливаються в межах 345-322 м.

В природному відношенні територія проектування згідно геоморфологічного районування території України знаходиться біля південного кордону Львівського плато та північних порогів Опілля.

Геоморфологічне розташування – Львівське плато Подільської височини, рельєф якого представляє хвилясту височину розчленовану річковою та ерозійною сіткою. Середні висоти – близько 300 м над рівнем моря. Північніше проходить Головний Європейський вододіл, який зумовлює напрям течії річок на південь.

У геоморфологічному відношенні село належить до Львівського плато, що являє собою плоску рівнину з середніми висотами 300-350 м, розчленовану долинами.

У тектонічному відношенні село розташоване на Східноєвропейській платформі на межі переходу в прогин.

У геологічній будові району, в межах досліджуваних глибин, беруть участь відклади верхньокрейдового, неогенового і четвертинного віку. Відклади верхньокрейдового віку представлені мергелями сірими, нерівномірно тріщинуватими, потужністю до 300 м.

Вище по розрізу неузгоджені залягають відклади неогенового віку, представлені тортонським ярусом. Вони складені глинами сірого кольору слабо піщанистими, пісковиками дрібнозернистими сірими та вапняками. Загальна потужність цих відкладів становить 25-30 м.

Відклади четвертинного віку перекривають усі нижче залягаючі породи. Вони представлені глинами жовтого кольору, пісками різнозернистими та суглинками. Загальна потужність цих відкладів становить 7-10 м.

Згідно з картою основних водоносних горизонтів Львівської області, для господарсько-питного водопостачання тут можна використовувати неогеновий та верхньокрейдовий водоносні горизонти.

Неогеновий водоносний горизонт заключений у відкладах тортонського ярусу.

Водовміщуючими є тріщинуваті вапняки, пісковики а також піски. Глибина залягання горизонту 10-15 м. Від поверхні землі. Води прісні, гідрокарбонатно-кальцієвого типу, з сухим залишком 465-760мг/л. Залізо у воді відсутнє. Загальна твердість води 66,5-7 моль/ м. куб. Бактеріальні властивості води можливі.

Дебіти колодязів і свердловин становлять 1,5-3 м. куб./год. при пониженні 3-5м.

Водоносний горизонт безнапірний і слабонапірний. Живлення його проходить, в основному, за рахунок атмосферних опадів.

Нижче залягає водоносний горизонт, заключений у породах верхньокрейдового віку.

Водовміщуючими породами є тріщинуваті мергелі. Глибина залягання горизонту 30-35м. Води напірні. Статичні рівні встановлюються на глибині 10-35м., частіше 20-25м. Водоносність цих відкладів нерівномірна і залежить від ступеня тріщинуватості, а також від їх заглиненості. Води доброї якості.

Миколаївський район багатий різноманітними корисними копалинами. Серед них слід відзначити наявність на східних околицях м. Миколаєва великих товщ літотамнієвих вапняків, які є сировиною для виробництва цементу і випалювання вапна. Важливе промислове значення мають також мергелі, кварцові та глауконітові піски, що поширені на північному сході району.

У долині річки Дністер залягають глини, які використовуються для виготовлення цегли і цементу. За останні роки глини розвідані по всій західній території району. Найбільш перспективними є ділянки Задорожний і Заклад, які знаходяться на північний захід від міста Миколаєва.

Гравійні відклади і піски поширені в долинах річок і використовуються для доріг та в будівельній промисловості. У заплавах річок є великі поклади торфу, які ще не розвідані в повній мірі і розробляються тільки окремими господарствами

Характеристика екологічних умов.

Поверхня Миколаївського району являє собою хвилясту рівнину, розчленовану густою сіткою ярів та балок. Район багатий на корисні копалини. Тут виявлені великі поклади сірки, торфу. Є ангідридний камінь, крейда, мергель, вапняк, кварцовий пісок, глини керамічні, червоні, вогнетривкі та бетоніти.

Клімат помірно-континентальний, зима м'яка, літо помірно жарке. Річки належать до басейну Дністра. Найбільші з них — Дністер і його притоки Зубра, Клодниця, Щерек. Район розташований у зоні західного Лісостепу, де трапляються острівні ліси, переважно з листяних порід (граб, бук, клен, явір, дуб, береза).

Екологічні умови ділянки проектування – задовільні.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Село Бродки розташоване в північній частині Миколаївського району Львівської області. Миколаївський район — район України у центрі Львівської області південніше від Львова. Районний та адміністративний центр — місто районного значення Миколаїв. Площа району — 675 км², що становить 3,09 % території Львівської області. Миколаївський район розташований у південно-східній частині Львівської області і межує на півночі з Пустомитівським, північному сході - з Перемишлянським, сході і південному сході - з Жидачівським, півдні - Стрийським, заході - Дрогобицьким та Городоцьким районами.

Село Бродки межує :

- з півночі – з територією с.Красів;
- зі сходу – з землями Тростянецької сільської ради;
- з півдня – з землями Тростянецької сільської ради;
- зі заходу – з автодорогою міжнародного значення М-06.

3. Стисла історична довідка.

Перша згадка про село датується XV століттям. У 1645-1647 роках тут базувалися війська князя Яреми Вишневецького, а восени 1648 під час козацько-селянського повстання Богдана Хмельницького село знищили татари, які прийшли на ці терени з козаками. Село було спустошене і 1650 року: зі звичних 22 злотих податку тут зібрали всього лиш 8 злотих.

Відновлення Бродок розпочалося із 1670 року: обробіток землі сягнув 9 ланів, як у 1600 році. Водночас селяни активно займалися бортництвом — мали до 90 пнів бджіл. Також розвивалося і пивоваріння: в 1711 році в селі працював бровар, який щороку мав величезний прибуток — 250 злотих. А 1712 року власники Бродок — магнати Устшицькі продали село родині Погорецьких. Ще одна важлива подія трапилась у селі 1729 року. Тоді сам польський король Август II підтвердив бродківським священикам Якову і Данилу Докочинським та їхнім братам Теодору й Стефану свободи, а також права на володіння двома ланами землі.

У 1798-1803 роках на кам'яному фундаменті і дубових підвалинах в селі збудовано церкву Непорочного Зачаття Богородиці. Вартість будівництва склала 183 золотих, що зовсім небагато, як на ті часи. Церква мала двох підданих — В. Хоміцького та Я. Шаварака, які мали по два дні в неділю обробляти її поле і виконувати для церкви деякі повинності. Водночас тодішній священик Теодор Онишкевич мав право без черги й оплати молоти в панських млинах до 60 корців зерна в рік, а з лісу міг вивезти щороку 104 фіри дров. Попри ці блага сільська громада вносила йому до 16 корців пшениці «проскурного».

У 1800-х роках громада Бродок мала власну печатку овальної форми із зображенням вола, поверненого вліво і написом німецькою мовою: «Печатка Бродківської громади». В пам'ять про скасування панщини в селі і на хуторі Хатки встановлено два хрести. У 1860 р. в селі заснували тривіальну школу. Учителеві-дякові Іванові Андріївському громада щороку платила за освіту своїх дітей 122 золотих і 8 сагів дров на опалення.

В 1867 році з усіх 45 сільських хлопців до школи ходили 33, зі всіх 37 дівчат було 13 школярок. Наприкінці XIX століття священик Іполит Погорецький, котрий прибув до села в 1891 року, вирішив будувати нову церкву. Кошторис сягав 14 тисяч золотих римських, але найбагатший селянин, власник маєтку Е.Торосевич (вірменин за національністю. До речі 1885 року він приймав у себе співвітчизника, архієпископа зі Львова Ісаковича) погодився виділити лиш 9 тисяч. Отож І. Погорецький звернувся за грошовою допомогою в газету «Діло». А ще священик безкоштовно розіслав майже дві тисячі примірників книжки «Зів'ялі цвіти» з проханням про допомогу на закінчення і оздоблення церкви.

У селі є пам'ятник односельчанам, які загинули на італійському фронті Першої світової війни у 1916-1918 роках. Жителі Бродок перебули у військах Українських січових стрільців та Української галицької армії. Тож на честь захисників Західноукраїнської Народної Республіки у селі встановлено символічну могилу загиблих при обороні Щирця в травні 1919 року. У 1930 році Бродки постраждали від пацифікації: був розкопаний символічний «шевченківський

курган». А 1937 року в селі з великими урочистостями українці відзначили сторіччя «Русалки Дністрової». У 1964 році в Бродках встановлено пам'ятник Тарасові Шевченку роботи скульптора Якова Чайки, уродженця села.

4. Оцінка існуючої ситуації.

- стан навколишнього середовища

В даний момент, територія проектування вільна від забудови і використовується для сільськогосподарського господарства, однак генеральним планом передбачена під індивідуальну житлову забудову. На прилеглих територіях відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

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

- використання території

На проектованій ділянці ДПТ існуючих будівель немає. Ділянка використовується для сільськогосподарських потреб.

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

Прилегла забудова представлена переважно одноповерховими житловими дерев'яними будівлями та господарськими спорудами.

- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;

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

- характеристика інженерного обладнання

Згідно генерального плану села Бродки, на території проектування передбачено прокладку інженерних мереж: газопроводу, водопровід, та каналізацію. Розміщення проектованого будинку можливо розглядати в комплексі з забезпеченням його інженерними мережами.

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

- характеристика транспорту

В західній частині с. Бродки проходить автодорога міжнародного значення М-06.

Під'їзд до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вул. Мочар. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять в межах села Бродки. Існуючі житлові вулиці села переважно мають ґрунтове покриття.

- характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час використовується для сільськогосподарського виробництва. Елементи благоустрою відсутні.

Цінні зелені насадження в межах існуючих і проектованих червоних ліній на території проектування відсутні.

- характеристика планувальних обмежень

Планувальні обмеження для здійснення нової забудови на території ДПТ є червоні лінії вулиць, лінії забудови, нормативні розриви між проектованою забудовою, охоронні зони інженерних мереж.

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

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень генерального плану населеного пункту;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях замовника, органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих житлових кварталів та з рішеннями генерального плану села.

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

Обґрунтовуючими факторами для проведення проектування є:

- * Рішення сесії Тростянецької сільської ради;
- * Інвестиційна привабливість кварталу, щодо можливості будівництва індивідуальної житлової забудови, розвитку інфраструктури даного кварталу;
- * Наявність інвесторів, готових здійснювати забудову кварталу;
- * Необхідність ефективного використання земельного фонду села;

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано групу малоповерхової житлової забудови на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер. Площа опрацювання ДПТ орієнтовно становить 1,927 га. Проектом сформовано 4 ділянки садибної житлової забудови, площею 0,1500 га кожна.

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

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даної частини території села, що не суперечить основним рішенням генерального плану населеного пункту.

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

Територія житлового кварталу передбачена як територія для будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Площа опрацювання ДПТ складає 1,927 га

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

- територія житлової забудови – 53%
- територія тротуарів та проїздів – 29%
- територія озеленення - 18%

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

Згідно генерального плану ділянка проектування житлового кварталу розташована в межах території передбаченої для перспективного містобудівного розвитку села. Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення індивідуального житлового будівництва.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, складування компосту, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність за умов, що при цьому не порушуються принципи добросусідства, обумовлені ст. 103-109 Земельного кодексу України.

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

Переважаючий вид використання – територія житлової забудови.

На території опрацювання ДПТ передбачається розташування:

- 4 житлових будинки:

Малоповерхова житлова забудова, що проектується – будівля двоповерхова з мансардою та граничною висотою до 12 м.

- 4 господарські будівлі.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даного кварталу житлової забудови.

Територія даного ДПТ, що розробляється в с. Бродки відноситься до житлової території (квартал житлової садибної забудови з присадибними ділянками).

Детальним планом передбачено розташування 4 ділянок для будівництва та обслуговування індивідуальної садибної житлової забудови, господарських будівель та споруд.

Ділянка №1, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 145 м²

Площа озеленення – 1231 м²

Ділянка №2, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 145 м²

Площа озеленення – 1231 м²

Ділянка №3, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 143 м²

Площа озеленення – 1233 м²

Ділянка №4, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 146 м²

Площа озеленення – 1230 м²

Житлові будинки розміщуються з відступом від червоної лінії житлових вулиць – не менше 3 м. Територія між червоною лінією і лінією забудови однородинних будинків із земельними ділянками біля будинків входить до загальної площі ділянки.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Кожен будинок передбачається проектувати з заощеною прибудинковою територією для паркування автотранспорту мешканців.

Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м. Відстань від житлового будинку до окремо стоячої господарської будівлі – 15 м.

Для транспортного і пішохідного обслуговування проєктованих будівель передбачаються влаштувати проїзди шириною – 7 м і тротуар шириною 1,50 м.

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

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

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

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

Планувальне рішення базується на планувальному рішенні генерального плану села та дає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

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

Рух транзитного вантажного та громадського транспорту передбачений лише автодорогою міжнародного значення Київ-Чоп (М-06).

Населення проєктованого кварталу території користуватиметься існуючими зупинками громадського транспорту, що розташовані вздовж автодороги Київ-Чоп та в межах села Бродки.

Даним детальним планом території передбачено будівництво на території ДПТ мережі вулиць та проїздів. Ширина вул. Мочар в червоних лініях становить – 12м, ширина проїздів - 6 м.

Для зберігання автотранспорту мешканців забудови передбачається у кожному житловому будинку гараж, або навіс для зберігання власного автотранспорту щонайменше на 1 автомашину.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

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

Протипожежні заходи

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

Поряд з тим, передбачено встановлення пожежних гідрантів на проєктованій мережі водопостачання. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 становить 10 л/сек. Зовнішнє пожежогасіння передбачається шляхом забору води з колодязів, ставків, для чого генеральним планом села передбачено під'їзди для забору води пожежними автомобілями.

Водопостачання

Генеральним планом с. Бродки передбачалося влаштування по всій території села централізованого водопостачання.

Водопостачання будинків передбачається від проєктованого водопроводу згідно генерального плану с. Бродки, що проходить по вулиці на якій розташована проєктована ділянка, а саме по вулиці Мочар.

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

Для проєктованих житлових будинків, потреба у воді для господарсько – питного водопостачання становить $4 \times 0,2 = 0,8$ м.куб на добу.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Генеральним планом с. Бродки передбачалося влаштування по всій території села централізованої каналізації. Підключення житлової забудови кварталу опрацювання ДПТ передбачено до проєктованої центральної каналізації.

Обсяги стоків побутової каналізації проєктованого будинку 0,8 м.куб. добу.

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

Відведення поверхневих стоків.

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

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом села передбачається планово-квартальна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованого будинку складає близько 3 тонн на рік. Утилізація органічних відходів здійснюється на присадибних ділянках та городах.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики. Далі побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

В проєктованій забудові передбачається індивідуальне опалення від двохфункційних котлів на газовому паливі або альтернативних енергоносіях.

Газопостачання

В даний час с. Бродки газифіковане. Газопостачання села здійснюється від ГРС газопроводом середнього тиску.

Газопостачання проєктованої забудови передбачається проєктованою газорозподільною системи кварталу з під'єднанням до існуючої газорозподільчої системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Витрата природного газу на житлові будинки передбачається в кількості $4,0 \times 4 = 16,0$ м³/год.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Кількість будинків	1	4
Розрахункова теплопродуктивність котла, Гкал/год	0,02064	0,08256
Річна потреба тепла Гкал/рік	67,2	268,8
Витрата природного газу:		
- годинна витрата, нм ³ /год	4,0	16,0
- річна витрата, тис.нм ³ /рік	9,3	37,2
- річна витрата умовного палива, тис. т.у.п.	10,67	42,68

Опалення житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори).

Проектований газопровід середнього тиску передбачається із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 для подачі горючих газів і з'єднувальні деталі вітчизняного та імпортного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності виготовлені за ДСТУ В В.2.7-73-98 і відповідають вимогам ISO 4437.

Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

Електропостачання

Підключення проекрованої житлової забудови планується від проекрованої ЛЕП 0,4 кВ, виконати згідно технічних умов.

Розрахунок електронавантажень житлових будинків проведений відповідно до вимог ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів. Категорія надійності електропостачання - III.

Таблиця 2.1

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-ть	Питоме навант. кВт/од.вим.	Розрахункова потужність	Коеф. одно-час.	Всього, кВт
1	Житлова забудова	садиб	4	12	48	1,0	48

Розрахункова потужність кварталу забудови становитиме 48 кВт (без урахування електричного опалення). Загальне електроспоживання населення кварталу забудови згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 8.8 складає 2,8 тис.кВт.год/рік.

Для розрахункового обліку електроенергії необхідно встановити виносні шафи обліку з електронними лічильниками класу точності не менше 1.0 на фасадах житлових будинків з боку вулиці. Тип та марку лічильника та комутаційних апаратів прийняти згідно технічних умов. Для технічного обліку лічильники встановлюються на фідерах РП-0.4кВ в КТП.

Розподілення електроенергії від КТП до житлової забудови виконати проектованими повітряними лініями (ЛЕП-0.4кВ) з самоутримними ізольованими алюмінієвими проводами (СІП) відповідного перерізу з підвішуванням до залізобетонних опор типу СВ-95-2. Відгалуження від проекрованої ЛЕП-0.4кВ до вводу в будинки виконати проводом типу СІП-4 перерізом 4х16мм².

Для розподілу електроенергії всередині будинку встановити розподільчий щиток в зручному для обслуговування місці з необхідною кількістю захисних апаратів. Для захисту від уражень електричним струмом в колах що живлять штепсельні розетки необхідно використовувати пристрої захисного відключення (ПЗВ) зі струмом витоку не більше 30мА.

Електричні мережі від розподільчого щитка до господарської будівлі та очисних споруд виконати кабелем в землі на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях можливого проїзду автотранспорту кабель прокласти в ПНД трубах.

Зовнішнє освітлення вулиць проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ, а також в дистанційному режимі відповідно до СНиП 2.01.53-84. «Світлове маскування населених пунктів та об'єктів народного господарства».

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола індивідуальних житлових будинків або виконується з вертикальних електродів розташованих поруч з вводом в будівлю. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої в будь-яку пору року не повинен перевищувати 4 Ом.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.

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

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З умов існуючого рельєфу (стрімкі схили з ухилом більше 10%), для деяких вулиць прийнято максимальні допустимі нормативами поздовжні ухили.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню. Проєктом передбачено влаштування нової водовідвідної канави (або збірної залізобетонної лотка) в зв'язку з прокладанням вулиці по існуючій канаві. На пересіченнях проєктованої канави з місцевими проїздами влаштовуються водопропускні труби.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проєктуванні території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць в червоних лініях.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

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

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

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

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

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

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

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

А) Будівництво житлової забудови.

Б) Реконструкція дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу (частково).

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

А) Реконструкція дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу (завершення).

17. Перелік вихідних даних.

1. Рішення Тростянецької сільської ради ОТГ №2111 від 01 серпня 2018р.
2. Завдання на проектування.
3. Генеральний план с. Бродки.
4. Геодезичне знімання М 1:1000.
5. Матеріали космічної фотозйомки с. Бродки, 2011-2019рік.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою розробляється землевпорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат УСК-2000 спеціалізованою землевпорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

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

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

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

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

18. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Площа опрацювання ДПТ – 1,927 га

Ділянка №1, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 145 м²

Площа озеленення – 1231 м²

Ділянка №2, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 145 м²

Площа озеленення – 1231 м²

Ділянка №3, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 143 м²

Площа озеленення – 1233 м²

Ділянка №4, площею 0,1500 га, в тому числі

Площа забудови – 124 м²

Площа заощення – 146 м²

Площа озеленення – 1230 м²

ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ ВИМОГИ
до забудови земельної ділянки
(для використання при оформленні та наданні будівельного паспорту забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

с. Бродки Миколаївський район Львівська область

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі: **12 м (до гребня даху);**
- 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: **не менше 3м;**
- 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки: **згідно проектних рішень ДПТ;**
- 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд: **згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів – 8м;**
- 5) тип огорожі **по цегляних стовпцях із дерев'яним чи металевим (ковані вироби) заповненням із прозорістю не менше 50% ;**
- 6) відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг): **згідно проектних рішень ДПТ, але не менше 6м;**
- 7) Охоронювані зони інженерних комунікацій: **згідно ДБН Б.2.2-12:2018;**
- 8) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": **виконати інженерно-геологічні вишукування;**
- 9) Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - Тип мощення: **проїзди - асфальтобетон або бетонна бруківка;**
 - тротуари - бетонна бруківка або бруківка з природних матеріалів;**
 - автостоянки - бетонна бруківка або газонна решітка (екопокриття);**
 - Озеленення земельної ділянки – згідно схеми генплану (при потребі виконати дренаж «зелене покриття автостоянки з газонної решітки);**
 - **Елементи благоустрою на земельній ділянці - лавки, смітники, ліхтарі;**
 - **Організація під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування автомашин - вказано на схемі.**
- 10) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
Передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості проїзду пожежних машин – 3,5 м;
- 11) Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: **згідно ДБН Б.2.2-12:2018 та рішень даного ДПТ.**
- 12) Вимоги щодо охорони культурної спадщини: **немає.**

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
житлового кварталу на вул. Мочар в с. Бродки, Миколаївського району Львівської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Львівська область, Миколаївський район, с. Берездівці, вул. Мочар
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Тростянецька сільська рада ОТГ
(інформація про замовника)
3. 02.01 – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 15% - по проекту, 50% - максимально допустимий
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 21 люд/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 3 м до червоної лінії, 15 м до господарських споруд, 8 м до будинків та споруд
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. _____
(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. Згідно ДБН Б.2.2-12:2018
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Додатки

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА