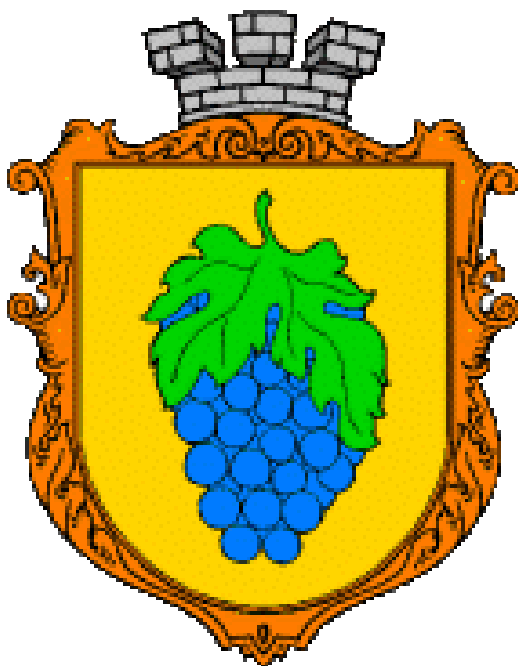


Замовник: Виконавчий комітет
Винниківської міської ради

Детальний план території
для будівництва та обслуговування
житлових будинків, господарських будівель та споруд
по вул.Незалежності в м.Винники



Директор _____ Н.Головецький

ГАП _____ М.Шеремета

Львів 2015

«ПОГОДЖЕНО»

Директор

_____ Н.Головецький

« ____ » _____ 2015 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Голова Винниківської міської ради

_____ С.Уваров

« ____ » _____ 2015 р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території
для будівництва та обслуговування
житлових будинків, господарських будівель та споруд
по вул.Незалежності в м.Винники

1. Підстава для проектування: Рішення Винниківської міської ради № 1855 від 30.05. 2015р.
2. **Замовник розроблення детального плану:** Виконавчий комітет Винниківської міської ради.
3. **Розробник детального плану:** ФОП Головецький.
4. **Строк виконання детального плану:** згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Терміни розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку замовника.
5. **Кількість та зміст окремих етапів проекту:** Черговість проектування та будівництва здійснюється в одну чергу.
6. **Строк першого та розрахункового етапів проекту:** Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 15 до 20 років, в тому числі 1-ша черга від 3 до 7 років.
7. **Мета розроблення детального плану:** уточнення у більш крупному масштабі положень генплану м. Винники; формування принципів планувальної організації забудови; визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
8. **Перелік графічних матеріалів із зазначенням масштабу:**
 - 1 Лист. Виколювання з генплану м.Винники Львівської області М1:2 000
 - 2 Лист. План існуючого використання території та існуючі планувальні обмеження М1:1000.
 - 3 Лист. Проектний план, проектні планувальні обмеження, основні напрямки руху транспорту та пішоходів М1:1000.
 - 4 Лист. Схема інженерної підготовки території, вертикального планування та червоні лінії М1:1000.
 - 5 Лист. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М 1:1000
9. **Склад текстових матеріалів:**
 1. Перелік матеріалів детального плану території;
 2. Стисла історична довідка;
 3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов;
 4. Оцінка існуючої ситуації;
 5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції;
 6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови;
 7. Характеристика видів використання території;
 8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.
 9. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
 10. Житловий фонд та розселення.
 11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.
 12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
 14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
 15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.
 16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.
 17. Техніко-економічні показники детального плану території.
 18. Перелік вихідних даних.
 19. Додатки.
 20. Графічні матеріали.
- 10. Перелік основних техніко-економічних показників:**
- Орієнтовна площа території на яку розробляється детальний план території – 0,92 га
- 11. Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів:**
- Противопожежні відстані від будівель і споруд 10 м дотримані згідно додатку 3.1 табл. 1.; охорона зона від ліній електропередач високої напруги 10кВ становить 10 м від крайнього проводу в одну сторону;
- 12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування:** Проектні рішення мають бути виконані на топогеодезичному плані виконаному в системі координат УСК 2000.
- 13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником:**
- рішення Винниківської міської ради № 1855 від 30.05. 2015р.
 - топографічна зйомка м 1:1000;
 - викопіювання з затвердженого генерального плану м.Винники м 1:5 000;
- 14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану:** не вимагається.
- 15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів:** Розробник і замовник вживають заходів щодо нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої зводом відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством та нормативними вимогами щодо картографічних і топогеодезичних матеріалів та інформації, яка має комерційну цінність для замовника, інших інвесторів.
- 16. Вимоги з цивільної оборони:** Детальний план території розробляється згідно ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- 17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів, додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів:** відсутні.
- 18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення:** матеріали детального плану передаються замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, всі примірники кольорові.
- 19. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях:** відсутні.
- 20. Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій:** проектні рішення здійснені в електронному варіанті виконані за допомогою ліцензійного програмного забезпечення.
- 21. Додаткові вимоги:** відсутні.

Головний архітектор проекту _____ М.Шеремета

Головний архітектор м. Винники _____ Н.Кузьменко

ВСТУП

Проект детального плану території для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд в м.Винники по вул.Незалежності розроблений на замовлення виконавчого комітету Винниківської міської ради. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною загальною площею 0,925 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 (18) років, в тому числі 1-ша черга – 5 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН 360-92** « Планування і забудова міських і сільських поселень» .
4. ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
5. ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».
6. ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень».

При розробці проекту враховувались рішення затвердженої містобудівної документації на дану територію:

Генеральний план міста Винники, розроблений ДП ДІПМ «Містопроект»

Зміст

1. Перелік матеріалів детального плану території.....	6
2. Стисла історична довідка.....	7
3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.....	9
4. Оцінка існуючої ситуації.....	10
5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.....	12
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.....	13
7. Характеристика видів використання території.....	13
8.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини...	13
9. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.....	14
10.Житловий фонд та розселення.....	16
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.....	16
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору.....	16
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	18
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	18
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.....	19
16. Заходи щодо реалізації детального плану території на І-шу чергу.....	21
17. Техніко-економічні показники детального плану території.....	21
18. Перелік вихідних даних.....	24
19. Додатки.....	26
20. Графічні матеріали.....	27

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.1 Пояснювальна записка – 1 том.
- 1.2 Графічні матеріали - 5 аркушів

Склад графічних матеріалів:

- 1 Лист.** Викопіювання з генплану м.Винники Львівської області М1:2 000
- 2 Лист.** План існуючого використання території та існуючі планувальні обмеження М1:1000.
- 3 Лист.** Проектний план, проектні планувальні обмеження, основні напрямки руху транспорту та пішоходів М1:1000.
- 4 Лист.** Схема інженерної підготовки території, вертикального планування та червоні лінії М1:1000.
- 5 Лист.** Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М 1:1000

Підстава для розроблення детального плану території.

Проект детального плану території для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд в м.Винники по вул.Незалежності розроблений на замовлення виконавчого комітету Винниківської міської ради на підставі рішення №1855 від 30.05.2015р.

В проекті опрацьована територія площею 0,925 га.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 15 до 20 років, в тому числі 1-ша черга – від 3 до 7 років.

У проекті враховані основні рішення генплану м. Винники, розробленого Державним підприємством Державний інститут проектування міст «Містопроєкт» (м. Львів), затвердженого ухвалою Винниківської міської ради..

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН 360-92** "Планування і забудова міських і сільських поселень", ДСП-173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН Б.2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

2. Стисла історична довідка.

Давня доба.

V тис. до н. е. — поселення лінійно-стрічкової кераміки (урочище Лазки).

IX - XX ст. — урочище «Торговиця» (район верхньої частини сучасної вул. Шевченка; територія біля Винниківської школи мистецтв, між горами Лисівка та Жупан) — історичний центр Винник.

1080-ті — 1145 — у складі Звенигородського князівства.

1145 — 1199 — у складі Галицького князівства.

1199—1253: Галицько-Волинська держава.

1253–1349: Руське Королівство (Галицько-Волинська держава)(протистояння з Золотою Ордою).

Друга пол. XIII ст. — король Лев Данилович подарував війтові Бертольдіві Штехеру млин «Сільський кут» зі ставом поблизу Львова, а також село Малі Винники з млином, ставом, корчмою і хутором Підберізці.

Поч. XIV ст. — Матеус Штехер (львівський війт німецького походження) — володар Винник. Син першого львівського війта Бертольда Штехера.

1349 — 1387: Руське Королівство (протистояння з Польщею та Угорщиною).

1387—1772: Польське королівство і Річ Посполита.

17 травня 1666 — надане магдебурзьке право.

«1666 р., 17 травня, м. Варшава. Підтвердна грамота короля Яна Казимира привілею С. Замойського та перетворення с. Винники на місто на магдебурзькому праві.

На зламі XVII-XVIII ст. Винники разом з Підберізцями переходять у володіння родини Тарло.

Поч. XVIII ст. — володар Винник — Кароль Тарло (1697- 1749 рр.) — ленчинський староста (син Адама Петра Тарло і Дороти Дунін-Борковської)

1750 року Винники купив біскуп суфраган львівський Самуель Гловінський, який 1756 року віддав село для забезпечення діяльності колегіуму оо.Піярів у Львові.

1772–1918: у складі Австрійської (згодом Австро-Угорської) імперії.

15 жовтня 1776 р — С. Гловінський передає замок у Винниках в дар цісаревій Марії-Терезії. 1779 р. — австрійський уряд зробив Винники казенним містечком у Львівській окрузі й заснував у ньому тютюнову фабрику.

1782 р. — 1867 р. — Винники — складова частина Львівського округу.

1785 р. — закладено німецьку колонію Вайнберген (Винники) (Винна гора).

18 вересня 1785 р. — згідно з урядовим розпорядженням у місцевих камеральних володіннях було скасовано панщину. Винники-перший населений пункт Галичини, де її було скасовано.

1787 р. — зі Львова через Винники прокладено Бродську дорогу (царську) на Золочів і Броди (ця дорога і сьогодні з'єднує Винники зі Львовом).

1 лютого 1796 р. — відновлено договір про скасування панщини на наступні 16 р.

1848 р. — марш через Винники російських військ, що йшли на допомогу Австрії придушувати угорське повстання.

16 квітня 1848 р. — скасування панщини на галицьких землях (на п'ять місяців раніше, ніж в інших частинах імперії).

1860-ті рр. — австрійський уряд віддає владу у Галичині в руки поляків.

1867 р. — скасовані округи, а повіти реорганізовані: частина зникла, а частина збільшилася за рахунок інших. Винники включені до Львівського повіту (до 1918 р.).

1876 р. — Ухвала Ради громадської Винників (орган влади у Винниках, який складалася з 30 членів – 19 українців, 8 поляків і 3 жидів) в якій зазначалося, що більшість населення Винник – українці, але мова викладання в школі має бути польською.

1944—1991: у складі УРСР.

В 1947 польський комуністичний режим вчинив один з своїх найкривавіших злочинів проти українського населення закарпаття, провівши операцію «Вісла», внаслідок якої бл. 160 тис. українців були насильно вивезені з батьківських земель на терени північної та західної Польщі. З антиукраїнським терором польського уряду рішуче боролось українське націоналістичне підпілля і Українська Повстанська Армія, яка вела бойові операції проти польських каральних частин у Закарпатті до кінця 1947. Багато поляків Винник переселялися у закарпатські землі. За теперішніми даними, більшість жителів м.Винники - це українці, вихідці з Закарпаття (Польща), де в ті часи колись проживало багато українців.

У 1940-1959 рр, за винятком періоду німецької окупації місто було центром Винниківського району Львівської області.

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

3.1 Кліматичні умови.

Території селища характеризуються наступними показниками:

Клімат помірний, перехідний від морського до континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики. Воно приносить взимку відлиги, хмарність, снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі.

Середня температура січня складає - 4,3 градусів С, літня - +18 градусів. Середньорічна кількість опадів становить 675-711 мм. Висота снігового покриву складає 18-25 см. Переважає дощове живлення річок, дещо меншим є снігове і підземне.

Район розміщення ділянки відноситься до II В-3 кліматичної підзони фізико-географічного районування України. Переважаючі вітри – північно-західні, вітровий район - III. Найбільш сильні вітри спостерігаються в січні місяці – 3,6-3,8 м/с. Сніговий район - III. Снігове навантаження – 680 Па. Сейсмічність району до 6 балів. Середньорічна відносна вологість повітря – 65-68%. Середньорічна температура повітря – 6,8° С.

3.2 Географо-геологічні умови.

У географічному відношенні Пустомитівщина займає південну частину Львівської Галицько-Волинської западини, яка в свою чергу належить до Східно-Європейської платформи і заповнена потужною (5-7км.) товщею осадових порід. За геоморфологічним розподілом територія робіт відноситься до Пасмового Побужжя – розчленованого горбистого акумулятивно-денудаційного узвишшя Волині і Малого Полісся.

Корисні копалини представлені вапняком, піском, глиною. На території району є родовища гіпсу (Щирецьке, Пісківське, Попелянське), піску для виготовлення скла (Сихівське, Старосільське), глини (Відниківське), вапняку (Пустомитівське). Є також джерела мінеральної води (Пустомити).

Рельєф горбисто-рівнинний. Більшу частину району займає Подільська височина, лише північно-східна частина лежить у межах Малого Полісся. Об'єкт належить до басейну Західного Бугу – Балтійського моря. Локальний ухил рельєфу обумовлює напрямок підземних водостоків на південний-схід в бік долини річки Полтви.

За гідрогеологічним поділом описувана територія належить до 1-го гідрогеологічного району в межах Волинсько-Подільського артезіанського басейну.

Водоносний горизонт – четвертинних відкладів, залягає у супісках та пісках з рівнем ґрунтових вод від 1-2 м у долинах до 7-9 м на бортах рельєфу. Вода відноситься до гідрокарбонатного кальцієвого типу з мінералізацією 300-700 мг/л і переважно відповідає нормам ГОСТ 2874-82 «Вода питна».

3.3 Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив досить різноманітний. Західну і центральну частини району займають світло-сірі, сірі і темно-сірі опідзолені ґрунти. На сході і півночі переважають темно-сірі опідзолені ґрунти і опідзолені чорноземи. Значна частина земель розорана. Основні породи дерев : дуб, бук, сосна, граб. Особливістю геологічної будови селища є повсюдне поширення четвертинних порід, які покривають міоценові відклади. Це насамперед леси і лесовидні породи.

3.6 Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.

Місто Винники має сприятливе транспортне сполучення. Через місто та околиці проходять автомобільні шляхи - Н02,М06. Через ці транспортні артерії здійснюються основні туристичні перевезення: за маршрутами «Золота підкова», а також поїздки до туристичних центрів Карпат.

Площа міста складає - 6,6 км², населення - 16 тис. осіб. Місто знаходиться на схід від Львова (6 км). Межі міста: на заході - зі Львовом, на півночі – з селами Лисиничі і Підбірці, на сході – з селами Підгірне і Підберізіці, на південному-сході – з с. Чишки, на півдні – з селами Волиця і Чишки.

Місто має вигідне географічне положення, яке сприяє розвитку туризму та сфери послуг, багате на історико – археологічні, культурні та природні пам'ятки. Територіально місто розміщено на межі двох ландшафтів: Давидівське пасмо та Грядове Побужжя

У Винниках є зона відпочинку «Винниківське озеро», «Винниківський лісопарк» та «Чортові скелі», які вражають своєю неповторністю та неординарністю.

4 Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянки проектування детального плану території розташовані в житловій садибній забудові (що не суперечить генплану міста).

На територіях, що пропонується житлове будівництво цінні зелені насадження відсутні.

4.2. Планувальні обмеження.

В межах детального плану території проходить ЛЕП високої напруги 10кВ з її охоронною зоною 10 м від крайнього проводу в одну сторону,.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

Території опрацювання примикають до вуличної мережі, яка знаходиться в стадії формування.

Основою транспортної інфраструктури для проекрованої території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. 15 м - червона лінія вул.Б.Лепкого, 25м - червона лінія вул. Рудацького, 15м - червона лінія вул. Січова та 12м - червона лінія вул. Проектована.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Території проектування не забезпечена всіма необхідними інженерними мережами: водопостачання, каналізації, електропостачання, газопостачання.

В межах ДПТ знаходяться мережі: каналізування, електропостачання, та газопостачання.

4.5 Характеристика озеленення та благоустрою.

Вільну від забудови та замощення територію озеленюється зеленими насадженнями сезонного і багаторічного росту.

На проектованих ділянках відсутні цінні зелені насадження.

Проектовану територію необхідно замостити з влаштуванням пішохідних та транспортних зв'язків.

4.6 Аналіз стану навколишнього середовища.

Ділянки, які розглядаються даним детальним планом, розташовані в південно-східній частині м.Винники по вул. Незалежності. Проектовані території знаходяться в житловому кварталі, що передбачено діючим генеральним планом м. Винники. Площа детального плану території складає 0,925 га.

В межах земельних ділянок, що пропонуються для відводу існуюча забудова відсутня.

Противопожежні відстані від будівель і споруд 10 м дотримані, згідно додатку 3.1 табл. 1.

5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проектного об'єкту на даній ділянках.

- наміри інвестора (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для розташування особистого житлового будівництва;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;

5.2. Згідно планувального рішення генерального плану м. Винники проектована ділянка відноситься до житлових територій.

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

Планувальне рішення ДПТ базується на основі генплану м. Винники.

Планувальну структуру території формують існуючі вулиці та проїзди, які в проекті приведені до нормативних показників та відповідно поперечних профілів згідно до вимог ДСТУ. Основним принципом забудови кварталу є компактно-лінійна структура планування, де ділянки розташовуються перпендикулярно до вулиць по всій їхній довжині.

В межах території детального плану, передбачається розміщення ділянки для ведення особистого житлового будівництва відносно всіх планувальних обмежень. Розташування та орієнтація житлового будинку забезпечує нормативну тривалість інсоляції житлових приміщень 2,5 години на період від 22 березня до 22 вересня.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зв'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно з п. 4.27 ДБН Б.2.4-1-94, зовнішній благоустрій ділянок садибної забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками садиб у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови;

Згідно з ДСТУ - Н Б Б.1.1-12:2011 дану територію можна віднести до наступних зон:

Ж-1 – розташування житлової садибної забудови;

ТР-2 – транспортної інфраструктури (межує з проектованою територією);

За функціональним призначенням територія проектованого об'єкту в межах розроблення детального плану передбачається для розташування житлової садибної забудови.

Гранична поверховість, передбачена для проектованої забудови, - 2-3 поверхи.

Конкретні параметри кожного проектованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного Детального плану території належать замовнику, авторські - розробнику ДПТ.

7. Характеристика видів використання території.

Відповідно до генплану м. Винники територія проектування належить до садибної житлової забудови.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження генплану міста.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.

Території, визначені детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування міської ради щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних

умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Для територій існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови (санітарні, протипожежні, побутові), встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – “статус невідповідності”, яким не дозволяється нове будівництво та реконструкція з добудовою.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Для перспективної містобудівної діяльності, на позарозрахунковий термін ДПТ, території в проектних межах ДПТ не передбачається.

В межах даного ДПТ забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану забудови м. Винники. На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Благоустрій проектного об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

Ділянки житлових будинків на території детального плану повинні бути огорожені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

9. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Переважаючим видом використання території є житловий.

- орієнтовна висота забудови в межах ДПТ - до 10м;
- відстань проектного будинку до червоної лінії проїзду – 3 м;
- максимальний відсоток забудови земельних ділянок – 35%

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалася на ділянці проектування, дана територія віднесена до зони Ж-1.

Зона індивідуальної житлової забудови виділена для забезпечення правових умов формування житлових районів низької щільності забудови – окремо стоячих житлових будинків садибного типу і блокованих житлових будинків поверховістю не вище 3-х поверхів з земельними ділянками, з мінімально дозволеним набором послуг місцевого значення.

Характеристика зони, переважні, супутні та дозволені види використання території, характеристика об'єктів забудови, подані нижче:

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Одноквартирні житлові будинки окреmostоячі, з присадибною ділянкою;
- Одноквартирні житлові будинки зблоковані, з присадибною ділянкою;
- Супутні види забудови та іншого використання:
 - Дитячі дошкільні заклади;
 - Загальноосвітні школи;
 - Гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
 - Магазины товарів першої необхідності, вбудовані і окреmostоячі;
 - Заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окреmostоячі;
 - Аптеки;
 - Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
 - Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
 - Сквери, алеї;
 - Гостьові (тимчасові) автостоянки;
 - Сади, городи;
 - Квітники, палісадники.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів;
- Культові споруди;
- Відділення, дільничні пункти міліції;
- Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;
- Об'єкти пожежної охорони;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- Об'єкти інженерної інфраструктури;
- Гаражі окреmostоячі, боксові;
- Майданчики для вигулу собак;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Господарські будівлі на присадибній ділянці;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
- Теплиці, оранжереї.

10. Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд даного ДПТ налічує 1 проєктований житловий будинок. Розрахунок житлового фонду здійснювався виходячи із коефіцієнта сімейності 3. Виходячи із вказаного, на території ДПТ у проєктованій садибній житловій забудові проживатиме орієнтовно 51 мешканців.

Згідно додатку 3.2* до ДБН 360-92** щільність населення для даної ділянки становитиме:

При середній площі ділянок 600 м² має бути 42 - 43чол. на га. Приймаємо орієнтовно 43 чол. на га. Отже щільність даних територій ставитиме 51 людина.

Середня площа житлового будинку становитиме до 200 м² забудови, а житлова забезпеченість – до 30 м² на одного мешканця.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Проєктовані ділянки знаходяться на відстані від центру м.Винники – 1,6 км. З центральної частини міста забезпечено доїзд по вул. Крушельницької, вул. Сєдова, вул. І.Франка, вул. Стрілецька.

Забезпечення транспортної доступності до проєктованої території здійснюється з вул. Незалежності (Див. лист № 4). Ширина проїзної частини вулиць становить 7,0 м. Рух по вулиці пропонується двох стороннім згідно норм **ДБН В.2.3-5:2001.** "Вулиці та дороги населених пунктів". Детальним планом території передбачено реконструкцію вулиці та проїзду в межах проєктування та приведення їх до нормативних показників відповідно поперечних профілів. Вулиця Незалежності відносяться до категорії житлових вулиць.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд, використання підземного простору.

Інженерне забезпечення проєктованої території під будівництво житлового будинку в м. Винники, виконане з в рахуванням архітектурно-планувального рішення та діючих будівельних норм. Враховуючи додаткові навантаження на інженерно-транспортну інфраструктуру населеного пункту забудівнику необхідно передбачити відчислення на її розвиток коштів у відповідності з діючим законодавством.

12.1 Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проєктованих житлових будинках складає $17 \times 0,9 = 15,3$ м³/добу, з них 3,4 м³/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

Забезпечення питною водою проєктованих будинків передбачається на першу чергу з індивідуального шахтного колодязя, глибиною 3-5 м., або свердловини. Подавати воду до будинків передбачається насосом, що занурюється. На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проєктованого споживача передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання.

12.2 Каналізація:

Об'єм водовідведення від проєктованого житлових будинків приймається по водоспоживанню та складає – 15,3 м³/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.

12.3 Санітарна очистка:

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

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для кожного проєктованого будинку складає близько 0,924 тонни на рік, для кварталу $17 \times 0,924 = 15,70$ тонн/рік.

Побутові відходи вивозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

На території проєктування передбачено розташувати майданчик для сміттєзбірних контейнерів в межах червоних ліній проєктованої вулиці.

12.4 Теплопостачання:

Опалення проєктованого об'єкту приймається від двохфункційного котла на газовому або ж електричному паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. Розрахункові теплові потоки становлять – $17 \times 0,0028 = 0,0476$ гкал/год.

12.5 Газопостачання:

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

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно **ДБН В. 2.5-20-2001** "Газопостачання", **СНиП 2.04.05-91*** "Отопление, вентиляция и кондиционирование", **СниП 2.04.01-85** "Внутренний водопровод и канализация" та застосованих типових проектів.

Потреба у газі проектованої житлової забудови складає 17 x 5,0 м.куб на годину = 85,0 м³ на годину.

В охоронній зоні газопроводу забудова заборонена.

12.6 Електропостачання:

Даний розділ проекту розроблений згідно **ДБН В.2.5-23-2003**, Київ.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Потреба у електропостачанні проектованої житлової забудови 17 x 7,0 кВт = 119,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередач 0,4 та 10кВт. В охоронній зоні ЛЕП забудова заборонена.

Згідно п. 2.8. **ДБН В.2.5-23-2010** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумулюючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проекторваних вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Територія проектованого об'єкту не підтоплюється, не має ерозійних процесів.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю. (Див. лист № 4).

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою.

Проєктовані та існуючі споруди можуть бути передбачені чи вже мають приміщення для розміщення технічних та допоміжних приміщень.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Даним детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та організація зелених зон. Зокрема вільна від заощення територія буде представлена зоною зелених насаджень, передбачається посадка багаторічних фруктових або декоративних дерев, влаштування газону. Пішохідні доріжки пропонується виконати із бетонної тротуарної плитки.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зв'язків з заощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно з п. 4.27 ДБН Б.2.4-1-94, зовнішній благоустрій ділянки садибної забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками садиб у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.

15.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища м.Винники і, в тому числі, проєктованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану м.Винники.

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

- знесення дисгармонійних споруд;
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць та в парковій зоні.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

15.3 Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектований квартал

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на існуючу та проектовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проектованої забудови та комунікацій не прогножуються.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування

зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

15.4 Захист населення

При проектуванні підвальних приміщень передбачається їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в “особливий” період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

Підвали існуючих та проєктованих будинків, які в “особливий” період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проєктування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

Територія проєктування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років)

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проєктування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - від 15 років до 20 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво житлового будинку (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту.

17. Техніко-економічні показники детального плану території.

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	I черга	Розрахунковий термін
1.	Територія				
	Загальна площа земельних ділянок	га	0,9252		
1.1	▪ <i>площа забудови</i>	<i>га</i>	<i>0,1655</i>		
1.2	▪ <i>площа мощення</i>	<i>га</i>	<i>0,2572</i>		
1.3	▪ <i>відсоток забудови</i>	<i>%</i>	<i>17,8</i>		
1.4	▪ <i>площа озеленення</i>	<i>га</i>	<i>0,5024</i>		

18. Перелік вихідних даних.

- рішення Винниківської міської ради № 1855 від 30.05. 2015р.;
- топографічна зйомка м 1:1000;
- викопіювання з генплану м. Винники м 1:5 000;

19. Додатки

20. Графічні матеріали