



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

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

Замовник: Виконком Стрийської міської ради_

Об'єкт: 57-2022

Детальний план території
житлового кварталу садибного типу
в с.Нежухів Стрийського району Львівської області

Виконавець _____ М. Лопушанський

ГАП _____ М. Лопушанський

Зміст пояснювальної записки:

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території 2

1. Просторово-планувальна організація території 2
2. Землеустрій та землекористування 3
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 3
4. Обмеження у використанні земельних ділянок 4
5. Забудова територій та господарська діяльність 4
6. Обслуговування населення 5
7. Транспортна мобільність та інфраструктура 5
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 6
9. Підготовка та благоустрій території 6

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі 6

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень 7

10. Просторово-планувальна організація території 7
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 7
12. Обмеження у використанні земельних ділянок 8
13. Функціональне зонування території детального планування 8
14. Забудова територій та господарська діяльність 13
15. Обслуговування населення 13
16. Транспортна мобільність та інфраструктура 14
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 15
18. Інженерна підготовка та благоустрій території 17
19. Землеустрій та землекористування 19
20. План реалізації містобудівної документації 21

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

На даний момент ділянка проектування знаходиться на території с. Нежухів поруч з західною межею м.Стрий. Згідно рішень генерального плану м.Стрий дана територію включена в межі міста. Функціональне призначення території уточнене і не суперечить рішенням генерального плану с.Нежухів.

Навколо території ДПТ розташовані :

- з північної сторони — в даний момент території с/г призначення(вільні від забудови), згідно рішень генерального плану м. Стрий території громадської забудови та резерв території житлової квартирної забудови;
- з південної сторони – сформовані квартали житлової садибної забудови;
- з західної сторони – територія сакрального об'єкта(церква) та сформовані території кварталів садибної житлової забудови;
- з східної сторони — вул. Тадея Швеця за якою розташовані вільні території передбачені генеральним планом м.Стрий для будівництва кварталів житлової садибної забудови.

Вулиця Тадея Швеця обмежує територію детального плану з східної сторони, вулиця Миру з південної сторони, з західної і північної сторони територія обмежена проєктованими вулицями.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Згідно з Районним плануванням території Львівської області (Київ, 2009), територія Стрийського району в тому числі, с. Нежухів входять до складу Прикарпатської системи розселення Львівської області.

В існуючій системі розселення області та району с. Нежухів виконує роль сателіта районного центру, що здійснює повсякденні послуги. На даний момент с.Нежухів входить в склад Стрийської міської територіальної громади та має тісні соціально-економічні та культурні зв'язки з м.Стрий. Розвиток населеного пункту в значній мірі скоординований з розвитком районного центру.

Архітектурно – планувальна композиція села базується на історично сформованому каркасі, який формується між вул. Дрогобицькою(з південної сторони) та залізницею(з північної сторони) .

Громадській центр села історично сформувався у географічному центрі населеного пункту. В цій частині села компактно розташовано адміністративні будівлі(колишня сільрада, тепер виборча дільниця), будинок культури,

медичний заклад(амбулаторія сімейної медицини), відділення зв'язку, дитячий дошкільний заклад, середня школа, меморіальні та сакральні споруди, торгівельні заклади.

2. Землеустрій та землекористування

Згідно відкритих даних земельного кадастру України на території проектування в даний момент відсутні сформовані земельні ділянки.

Сучасне використання земель:

Територія детального плану вільна від забудови та цінних зелених насаджень.

Фактичне використання земель:

На момент розробки детального плану території земля в межах проектування використовується як сільськогосподарські угіддя.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На сьогодні благоустрій відкритих озелених територій у селі відсутній. Озеленені території обмеженого користування є на прибудинкових майданчиках адміністративно-громадської забудови. Закладення нових зелених зон загального користування сприятиме збереженню природних ресурсів та окультуренню їх надалі.

В межах детального плану території відсутні будь які планувальні утворення.

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні. Під час поверхневого обстеження земельної ділянки, видимих слідів (ознак) археологічних об'єктів не виявлено.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Основними об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування є повітряна лінія електропередач напругою 10кВз охоронною зоною 10м від крайнього проводу, а також червоні лінії проєктованих автодорг.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

- охоронна зона ЛЕП 10Кв(10 м) ;
- червоні лінії вулиць.

Інші планувальні обмеження відсутні.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розділ визначає сучасний стан комплексних об'єктів містобудування, включає такі тематичні підрозділи:

5.1. Розміщення житлового фонду

На момент розробки ДПТ житлова забудова відсутня.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Громадській центр села історично сформувався у географічному центрі населеного пункту. В цій частині села компактно розташовано адміністративні будівлі(колишня сільрада, тепер виборча дільниця), будинок культури, медичний заклад(амбулаторія сімейної медицини), відділення зв'язку, дитячий дошкільний заклад, середня школа, меморіальні та сакральні споруди, торгівельні заклади.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах детального плану території відсутні виробничі об'єкти. На територію детального плану території не здійснюється негативний вплив інших об'єктів.

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини та їх зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території і музеї в межах впливу і в межах розроблення детального плану відсутні.

6. Обслуговування населення

Існуючі підприємства обслуговування в с.Нежухів та м. Стрий в повній мірі не задовольняють потреби населення. Основні об'єкти розташовані в безпосередній близькості до території проектування або в нормативному радіусі доступності.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через село Нежухів проходить автомобільний шлях територіального значення у Львівській області (Т1416), та на північ від села залізниця Львів - Стрий — Самбір - Нижанковичі, по яких здійснюються транспортні зв'язки з обласним центром, районними центрами та державним кордоном.

7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території проектування проходить вулиця Тадея Швеця в східній частині та вулицею Миру в північній. Ці вулиці потребують благоустрою і мощення пішохідної частини, зокрема й на відрізку в межах ДПТ. Загалом вся транспортна інфраструктура проектованого кварталу потребує будівництва.

Згідно з генеральним планом м. Стрий встановлено червоні лінії вул. Тадея Швеця 35 м, та вул. Миру 12м.

7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень в межах території проектування відбувається, переважно, по узбіччі.

Рух велосипедистів здійснюється також по узбіччі.

7.6. Організація паркувального простору

На території проектування відсутнє паркування транспортних засобів.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

По території в межах ДПТ прокладена ЛЕП 10 кВ. Безпосередньо на території ділянки проектування інші інженерні мережі відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками в межах ділянки становить менше 2м.

Існуючі інженерно-захисні споруди частково присутні за межами ДПТ в приватних житлових будинках та в громадських будівлях у вигляді підвалів. Споруди укриття передбачаються подвійного призначення відповідно до вимог п.6.1.14 ДБН Б.1.1-14:2012. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачається 24 години.

9.2. Благоустрій території

На момент розроблення детального плану територія вільна від забудови та цінних зелених насаджень.

9.3. Використання підземного простору

На момент розроблення детального плану територія вільна від забудови та цінних зелених насаджень.

9.4. Поводження з відходами

На момент розроблення детального плану територія вільна від забудови та цінних зелених насаджень.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Оскільки основні території пріоритетного розвитку, а саме: території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів, інвестиційно-привабливі території, території із складними інженерно-геологічними умовами, території що потребують державної підтримки, території з особливим економічним статусом відсутні, Завданням на розроблення даного ДПТ не вимагається розробка вказаного розділу.

Примітка: ЧАСТИНА II розробляється у підрозділі «10. «Основні території пріоритетного розвитку»» у разі необхідності, яка визначена у завданні на розроблення детального плану.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

Ділянка детального плану знаходиться на території с. Нежухів, що рішенням генерального плану м. Стрий включається в межі міста Стрия. Ділянка обмежується існуючими і проєктованими вулицями. З півночі — проєктована житлова вулиця шириною в червоних лініях 15 м, з півдня - існуюча вул. Миру шириною в червоних лініях 12 м, з заходу проєктована житлова вулиці шириною в червоних лініях 15 м та зі сходу існуюча вулиця Тадея Швеця шириною в червоних лініях 35 м. Площа території детального плану орієнтовно 23 га.

Навколо території ДПТ розташовані :

- з північної сторони — в даний момент території с/г призначення(вільні від забудови), згідно рішень генерального плану м. Стрий території громадської забудови та резерв території житлової квартирної забудови;
- з південної сторони – сформовані квартали житлової садибної забудови;
- з західної сторони – територія сакрального об'єкта(церква) та сформовані території кварталів садибної житлової забудови;
- з східної сторони — вул. Тадея Швеця за якою розташовані вільні території передбачені генеральним планом м.Стрий для будівництва кварталів житлової садибної забудови.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проект детального плану території базується на врахуванні рішень генерального плану с. Нежухів уточненого у генеральному плані м.Стрий ,а також на актуалізації цих рішень з врахуванням існуючих меж вже відведених ділянок, вулично-дорожньої мережі, рельєфу та інженерних мереж.

На території проєктування заплановано розміщення кварталу багатоквартирної житлової забудови орієнтовною площею 4,0га та кварталу житлової садибної забудови орієнтовною площею 14,5га.

Багатоквартирна житлова забудова представлена переважно шести поверховими будинками з поодинокими вкрапленнями дев'ятиповерхових будинків. Орієнтовна площа забудови в кварталі багатоквартирної забудови — 1550 м². При забудови висотою 6-9 поверхів кількість квартир складе 110-120 квартир. Розрахункова кількість мешканців складе 360 осіб. Територія кварталу розділена на два рівнозначних за площею утворення. Внутрішні двори кварталів закриті для доступу транзитного руху пішоходів та транспорту.

Житлова садибна забудова формується переважно двоповерховими окремо стоячими будинками з господарськими спорудами висотою один два поверхи. При площі земельної ділянки 0,08га у кварталі житлової садибної забудови передбачається орієнтовно 135 земельних ділянок. Чисельність населення в кварталі житлової садибної забудови складе орієнтовно 405 осіб.

Сумарно чисельність населення проектного кварталу складе 765 осіб.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Оскільки в межах проектного ділянки відсутні будь які планувальні утворення вся забудова території передбачається даним проектом. Розрахунок потреби в озеленених територіях проводиться відповідно з табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та має наступні показники:

- рівень озеленення території житлової та житлово-громадської забудови(мікрорайон, житловий район) не менше 25 %

11.2. Інформація про проектні рішення

Згідно з проектними рішеннями детального плану території на території проектування буде сформовано житловий квартал квартирної забудови та квартали житлової садибної забудови. Проектним рішенням передбачається формування зелених зон обмеженого користування. Структура об'єктів озеленення формується з відпочинкових, дитячих та спортивних майданчиків для обслуговування мешканців кварталу та смуг озеленення вулиць.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеженнями використання земельної ділянки є червоні лінії існуючих та проєктованих вулиць, а також охоронна зона повітряної лінії електропередач потужністю 10кВ.

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Червоні лінії існуючих та проєктованих вулиць.

У зв'язку з заміною повітряної лінії електропередач на підземну лінію(яку буде прокладено в межах червоних ліній вулиць) обмеження охоронної зони ЛЕП зникне.

13. Функціональне зонування території детального планування

13.1. Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального ризначення відповідно до Класифікатора видів функціонального ризначення територій та їх співвідношення з видами цільового ризначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб

В межах детального плану території відсутні сформовані ділянки. Детальним планом передбачається формування двох функціональних зон території. Зона багатоповерхової квартирної забудови в північно-східній частині території, та зона житлової садибної забудови в південно-західній частині детального плану.

Проектоване функціональне ризначення ділянок проектування згідно з Класифікатором видів функціонального ризначення територій - сельбищні території > території житлової забудови > території житлової багатоквартирної забудови та — сельбищні території > території житлової забудови > території житлової садибної забудови .

Класифікатор видів <u>проектваного</u> функціонального ризначення територій та їх співвідношення з видами цільового ризначення земельних ділянок						
Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального ризначення території	Назва виду функціонального ризначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	01			Території житлової забудови		
		01	10101.0	території житлової багатоповерхової забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановленн

						<i>я санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.2. Вид функціонального призначення території, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

Проектовані ділянка відноситься до резервних території житлової забудови згідно генерального плану м.Стрий.

Мінімальний коефіцієнт озеленення - 25%.

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

Згідно з проектованим функціональним призначенням ділянок, на них можливо розміщення кварталів житлової забудови.

13.4. Містобудівні умови та обмеження

**«Детальний план території житлового кварталу садибного типу в с.Нежухів Стрийського району Львівської області»
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. будівництво житлового кварталу в с.Нежухів Стрийського району Львівської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. замовник: Виконавчий комітет Стрийської міської ради
(інформація про замовника)
3. відповідає
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. садибна забудова 2 поверхи висотою до 9 метрів, багатоповерхова забудова - 9 поверхів висотою до 27 метрів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. багатоквартирна забудова — 35%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 350
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній вул. Тадея Швеця -бм, до червоних ліній житлових вулиць - 3м
При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єктів, що планується до будівництва, до існуючих і проектованих будівель та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В. 1.1-7-2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту реконструкції
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. відсутні
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів,зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. відсутні:
Охоронні зони інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

14. Забудова територій та господарська діяльність

На території проектування заплановано розміщення кварталу багатоквартирної житлової забудови орієнтовною площею 4,0га та кварталу житлової садибної забудови орієнтовною площею 14,5га.

Багатоквартирна житлова забудова представлена переважно шести поверховими будинками з поодинокими вкрапленнями дев'ятиповерхових будинків. Орієнтовна площа забудови в кварталі багатоквартирної забудови — 1550 м². При забудови висотою 6-9 поверхів кількість квартир складе 110-120 квартир. Розрахункова кількість мешканців складе 360 осіб. Територія кварталу розділена на два рівнозначних за площею утворення. Внутрішні двори кварталів закриті для доступу транзитного руху пішоходів та транспорту.

Житлова садибна забудова формується переважно двоповерховими окремо стоячими будинками з господарськими спорудами висотою один два поверхи. При площі земельної ділянки 0,08га у кварталі житлової садибної забудови передбачається орієнтовно 135 земельних ділянок. Чисельність населення в кварталі житлової садибної забудови складе орієнтовно 405 осіб.

Сумарно чисельність населення проєктованого кварталу складе 765 осіб.

15. Обслуговування населення

В межах проекту передбачено будівництво мережі прибудинкових майданчиків та зелених зон спеціального користування для обслуговування мешканців кварталу. Потреба мешканців у об'єктах соцкультпобуту

задовільняється за рахунок існуючої міської мережі, та громадських об'єктах у перших поверхах багатоповерхових житлових будинків.

Сумарно чисельність населення проектованого кварталу складе 765 осіб. Потреба населення складе;

Найменування	Норма	Для мешканців житлового кварталу	Всього
Дитячий садок, місць	0,045 місць/люд	35	35
Середня школа, місць	0,12 місць/люд	92	92
Магазин продтоварів м.кв. торг. площі	0,01 м.кв./люд	8	8
Магазин непродовольчих товарів м.кв. торг. площі	0,012 м.кв./люд	10	10
Підприємства громадського харчування	0,007 місць/люд	6	6
Майстерні побутового обслуговування	0,002 місць/люд	2	2

Примітка: Уточнення місткості проектованих об'єктів можливе на наступних стадіях проектування.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія детального плану обмежується існуючими і проектованими вулицями. З півночі — проектована житлова вулиця шириною в червоних лініях 15 м, з півдня - існуюча вул. Миру шириною в червоних лініях 12 м, з заходу проектована житлова вулиці шириною в червоних лініях 15 м та зі сходу існуюча вулиця Тадея Швеця шириною в червоних лініях 35 м. Площа території детального плану орієнтовно 23 га.

16.2. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень передбачено за рахунок проєктованих тротуарів вздовж дороги.

Перехрестя вулиць рекомендовано облаштувати наземними пішохідними переходами через усі підходи до перехрестя. Доцільність відсутності одного чи кількох з них визначається розташуванням відносно перехрестя пунктів тяжіння пішоходів.

Відповідно до вимог інклюзивності та ДБН В 2.3-5:2018, в усіх місцях перетину мощень тротуарів та проїзної частини необхідно влаштовувати або підняття площини проїзду до висоти тротуару (при наявності організованого переходу), або плавне пониження площини тротуару до рівня проїзної частини. Бордюри в таких місцях необхідно влаштовувати на одному рівні з мощенням, не утворюючи перешкод для руху на візочках чи кріслах колісних.

Підходи до пішохідних переходів, та їх покриття повинні містити в собі тактильні елементи для орієнтації осіб з вадами зору.

Форма організації руху велосипедистів прийнята згідно з табл.5.10 ДБН В.2.3-5-2018 по велодоріжці. Згідно з приміткою до даної таблиці, допускається влаштування об'єднаної велосипедно-пішохідної доріжки мінімальною шириною 3м (згідно з табл 5.11. ДБН В.2.3-5-2018).

16.3. Організація паркувального простору

Для багатоквартирної забудови паркування транспорту передбачається в підземних паркінгах. Потреба в паркомісцях розраховується відповідно до табл.10.5 ДБН Б2.2:12 — 2019 і складає 1 паркомісце на двокімнатну квартиру та 0,5 паркомісць на однокімнатну. В кварталі буде збудовано 78 однокімнатних квартир та 30 двокімнатних. Відповідно для однокімнатних квартир резервується 39 паркомісць, для двокімнатних — 30. Разом 69 паркомісць. Також додатково слід передбачити відкриті гостьові автостоянки, що складають 15% від автопарку мешканців 11 паркомісць. Разом 80 паркомісць.

В кварталі садибної забудови паркування власних транспортних засобів передбачається в межах присадибних ділянок. Для розрахунку власного автопарку кварталу приймається значення однедомогосподарство — один автомобіль. Проєктом передбачено 135 ділянок житлової садибної забудови. Відповідно автопарк власних транспортних засобів складе 135 автомобілів.

Кількість гостових автостоянок має складатиме менше 15% від кількості автомобілів власного автопарку — 21 машиномісце. Задана кількість паркомісць рівномірно розподілена по території кварталу житлової садибної забудови.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Задоволення потреби кварталу в інженерних мережах відбудеться на основі технічних умов відповідних служб від інженерних мереж м.Стрий.

17.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Забудова кварталу буде підключена до водопровідної мережі міста Розрахункова потреба в водопостачанні орієнтовно становить 3,45 тис.м³/міс.

Каналізація

Мережа побутової каналізації буде підключена до каналізаційних мереж м.Срий

17.2. Електропостачання

Забудова кварталу буде підключена до електромережі міста Стрия. Потреба в електропостачанні складе 1,3МВт на рік

17.3. Газопостачання

Газифікація кварталу передбачається від існуючої мережі, згідно з технічними умовами. Орієнтовна потреба кварталу для приготування їжі складає 2500м³/рік

17.4. Теплопостачання

Опалення помешкань проводитиметься за рахунок індивідуальних опалювальних систем.

17.5. Трубопровідний транспорт відсутній.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні в межах ДПТ. При потребі обслуговування забудови в межах ДПТ можуть прокладатися в межах смуги відводу дороги.

Нові інженерні мережі в межах проєктованих ЧЛ необхідно прокладати з врахуванням нормативних відстаней від елементів дороги(Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Інженерна підготовка та благоустрій території.

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проєктованого району щодо вертикального планування майже сформована, тому потребує незначної інженерної підготовки. Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі;

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом. Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні.

Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через закриту дощову каналізаційну мережу у ставок накопичувач.

Інженерно-захисні споруди передбачено в підвалах садибних житлових будинків та в підземних паркінгах багатопверхових житлових будинків. Споруди укриття передбачаються подвійного призначення відповідно до вимог п.6.1.14 ДБН Б.1.1-14:2012. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачається 24 години.

18.2.Благоустрій території

При опрацюванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини, велодоріжок та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, формування цінних зелених насаджень.

Усі об'єкти і приміщення зон громадського призначення та відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17. Також мощення проїзної частини та тротуарів необхідно здійснювати з врахування норм інклюзивності (пониження тротуару, або підйом проїзної частини до рівня тротуару в місцях їх перетину)

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки автомобілів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни, захисне огороження.

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території до міських очисних споруд, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

18.3. Використання підземного простору

Підвальні приміщення садибних житлових будинків та підземні паркінги багатопверхових житлових будинків мають бути пристосовані для використання як первинного найпростішого укриття.

Примітка: У випадку необхідності, де геологічні умови дозволяють, за межею детального плану передбачається влаштування додаткових найпростіших укриттів, що захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Вони можуть бути відкритими і перекритими. Відкрите укриття зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією. Перекрите укриття захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

18.4. Поводження з відходами

Тверді побутові відходи організовано збиратимуться на майданчиках де розміщені контейнери для збору твердих побутових відходів, сортуватимуться у відведеному місці в межах ділянки та вивозитимуться на утилізацію спецтранспортом. Орієнтовна кількість утворення твердих побутових відходів для проектованого кварталу складе 1650 м³/рік

20.2. Перелік містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

- Генеральний план с.Нежухів, розробник ДП ДІПМ "Містопроєкт"
- Генеральний план м. Стрий розроблений ДП ДІПМ "Містопроєкт"

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Усі проектні рішення здійснені у відповідності до раніше розробленої містобудівної документації.

Детальним планом уточнюються рішення ГП населеного пункту , зокрема: вулична мережа та ширина червоних ліній проєктованих вулиць.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування відсутній.

20.11. Перелік врахованих матеріалів:

- Рішення №1637 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території житлового кварталу садибного типу в с. Нежухів Стрийського району Львівської області» від 23 лютого 2023р.;

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

- Звіт про стратегічну екологічну оцінку;

- Генеральний план с.Нежухів, розробник ДП ДІПМ “Містопроект”

- Генеральний план м. Стрий розроблений ДП ДІПМ “Містопроект”

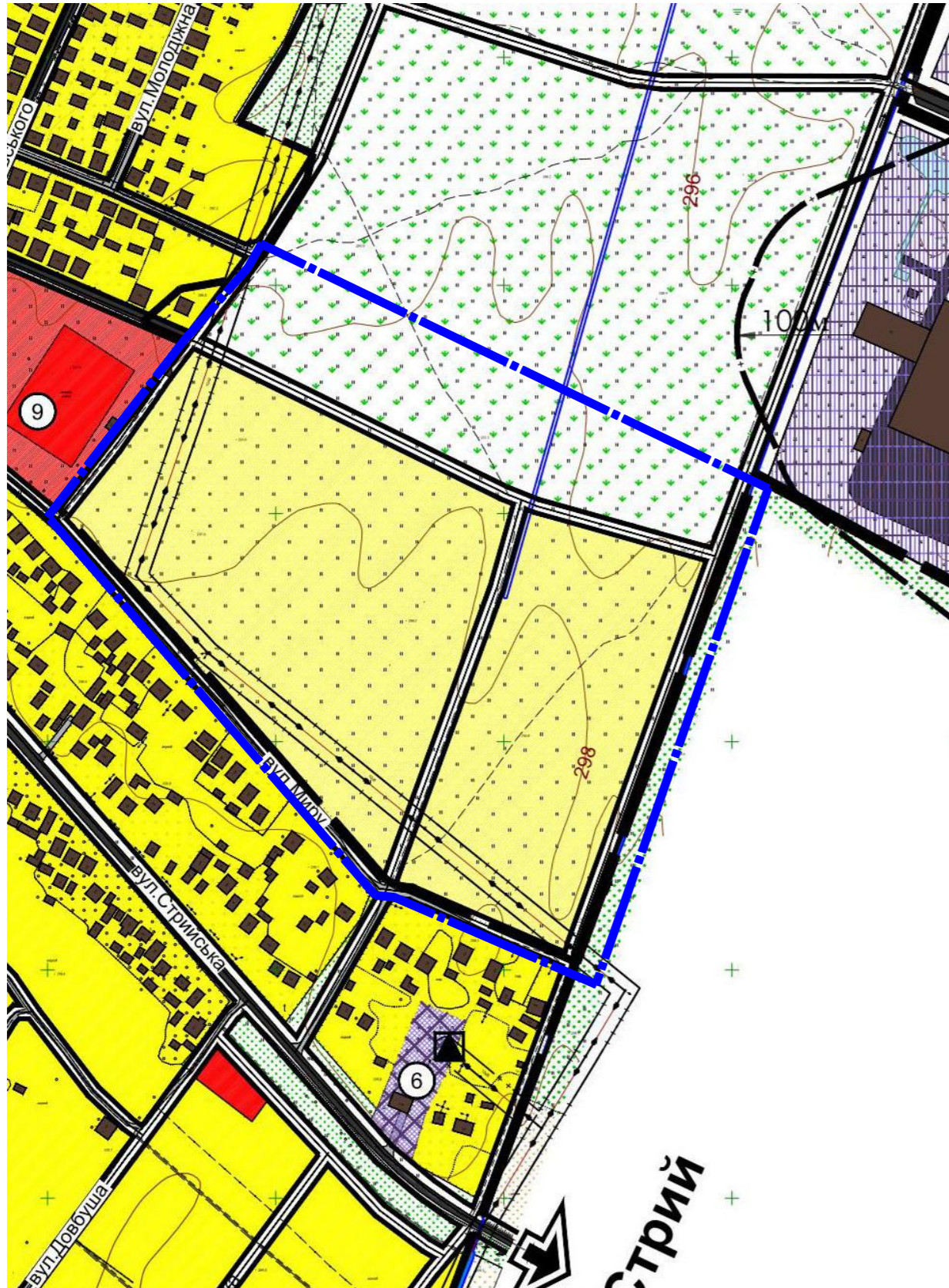
18. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	23/100	23/100	23/100
- житлова забудова, у тому числі:	-//-	-	-	-
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	-//-	-	14,5/63	14,5/63
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	7,0/30	7,0/30
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	-//-	-	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	-//-	-	-	-
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного	-//-	1,5/7	1,5/7	1,5/7

значення)				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	-//-	-	-	-
- інші території	-//-	21,5/93	-	-
Населення	тис. осіб			
Чисельність населення, всього, у тому числі:	-//-	-	0,765	0,765
- у садибній забудові	-//-	-	0,405	0,405
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	0,360	0,360
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га			
- у садибній забудові	-//-	-	28	28
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	52	52
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	-	80,7	80,7
	%	-	100	100
- садибний	тис. м ² загальної площі/кількість садиб	-	13,50/135	13,50/135
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі/кількість квартир	-	67,2/648	67,2/1648
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу			
- у садибній забудові	-//-	-	34	34
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	35	35
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир	-	80,7/135, 648	80,7/135, 648
у тому числі за видами:				
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² загальної площі/кількість садиб	-	13,50	13,50
- багатоквартирна забудова	тис. м ² загальної площі/кількість квартир	-	67,20	67,20
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	-//-	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	-//-	-	-	-
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	-//-	-	67,20	67,20
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	-//-	-	-	-
- висотна (17 поверхів і вище)	-//-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Заклади дошкільної освіти	місць	-	35	35
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	92	92
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вуличнодорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	0,45	0,45	0,45
- магістральні вулиці загальноміського значення	-//-	0,45	0,45	0,45
- магістральні вулиці районного значення	-//-	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	-//-	-	-	-

Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	-//-	-	10	10
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	0,45	0,45	0,45
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:				
- Автобус	км	-	0,45	0,45
- Тролейбус	км	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:				
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-
- Метрополітен	-//-	-	-	-
- Міська залізниця	-//-	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/га	0,45	0,45	0,45
Щільність велосипедних доріжок	км/га	-	0,45	0,45
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	135	135
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	-//-	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	-//-	-	32	32
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,115	0,115
<i>Каналізація</i>			0,115	0,115
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	0,115	0,115
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт/рік	-	1,3	1,3
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт/рік	-	1,3	1,3
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-	0,025	0,025
- у тому числі на комунальнопобутові послуги	млн.м ³ /рік	-	0,025	0,025
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	-	-
<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	-	-
	% до тер.	-	-	-
<i>Охорона навколишнього середовища</i>				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
- у тому числі озеленені	га	-	-	-

Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури с. Нежухів. М 1:10 000



Умовні позначення:

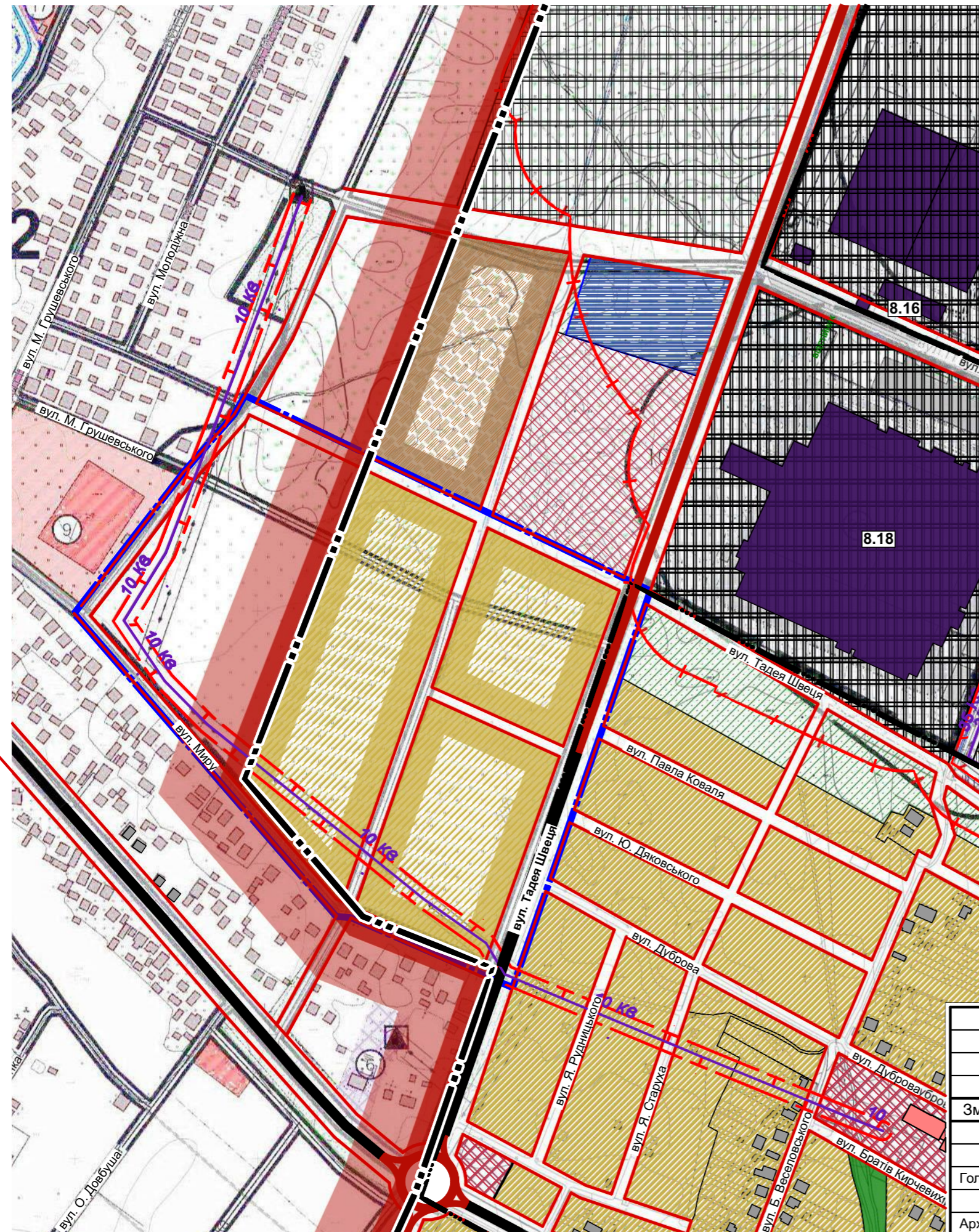
існ.	проект.	позарозрах. період	
			- території житлової забудови
			- адміністративні та громадські установи та їх тер.
			- будівлі та споруди
			- культові споруди
			- території промислових підприємств
			- території комунальних підприємств
			- території складів, баз, транспортних організацій

Експлікація:

- 6. Дрогобицьке УВГ Стрийська діляниця.
- 9. Церква Пресвятої Богородиці

						23-2023			
						Замовник: Виконавчий комітет Стрийської міської ради			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території житлового кварталу садибного типу в с. Нежухів Стрийського району Львівської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
					2023		ДПТ		
Гол. арх. пр.						Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури с. Нежухів. М1:10 000	Фізична особа-підприємець Лопушанський Микола Романович		
Архітектор									

Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури м. Стрий. М 1:10 000



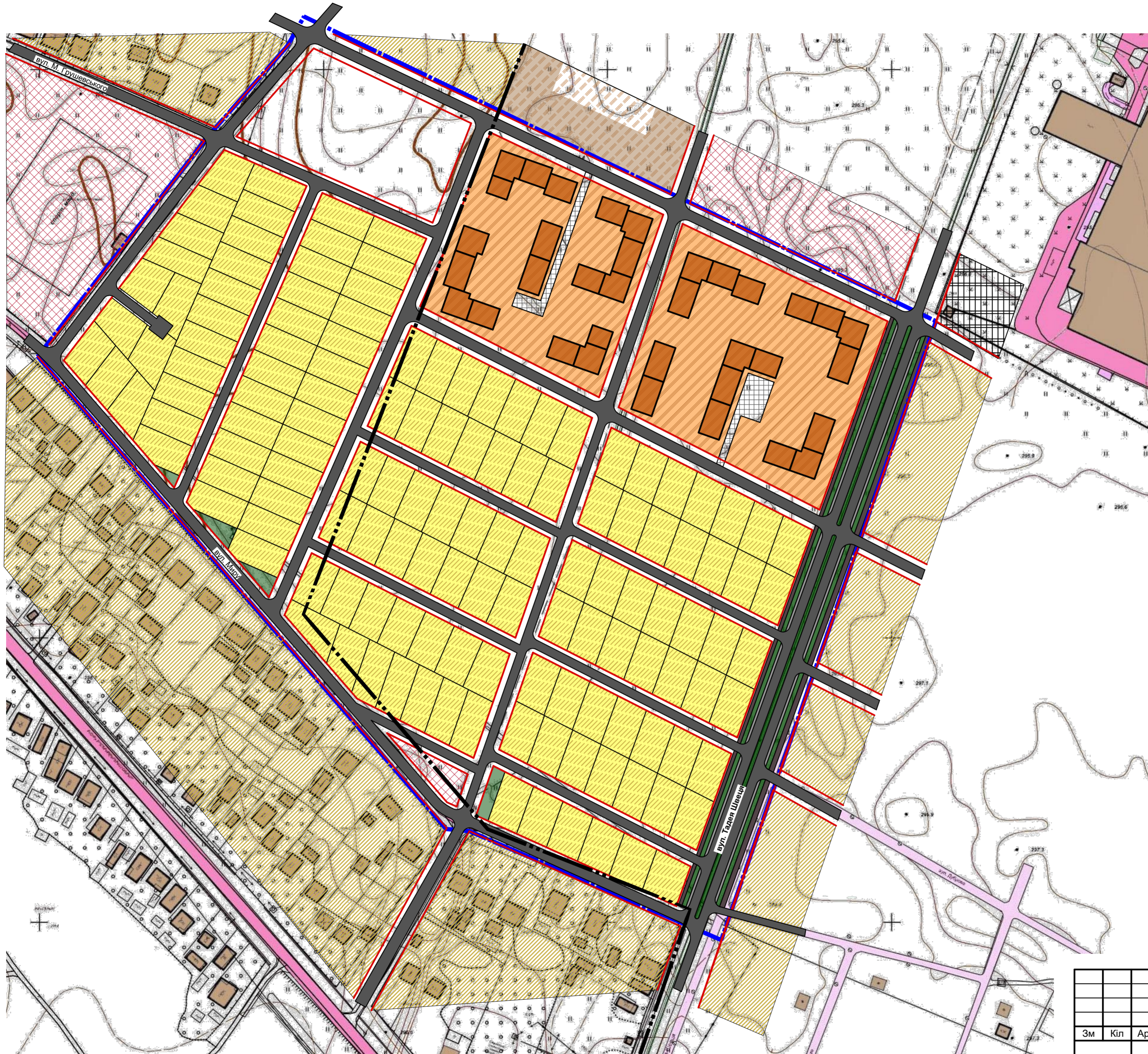
Експлікація:

- 8.16. ПП "Скоринка" (пекарня)
- 8.18. ТзОВ «Леоні Ваерінг Системс УА ГмбХ» (проводка)










Умовні позначення:

існуючі		проектовані		
— ··· —	— ··· —			Адміністративна межа населеного пункту (підлягає уточненню)
			▨	Резервні території житлової садибної забудови
			▨	Резервні території житлової багатоквартирної забудови
▨	▨			Територія громадської забудови
▨	▨			Територія виробничо-складська
			▨	Резервні виробничо-складські території
▨	▨			Територія транспортної інфраструктури
— — — —	— — — —			Головні міські вулиці
— — — —	— — — —			Червоні лінії вулиць
— + — +	— + — +			Санітарно-захисна зона
— T —	— T —			Охоронна зона інженерних мереж
10 кВ	10 кВ			Повітряна ЛЕП 10 кВ

						23-2023			
						Замовник: Виконавчий комітет Стрийської міської ради			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території житлового кварталу садибного типу в с. Нежухів Стрийського району Львівської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
					2023		ДПТ		
Гол. арх. пр.						Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури м. Стрий. М1:10 000	Фізична особа-підприємець Лопушанський Микола Романович		
Архітектор									



Умовні позначення:

-  - межа території детального плану
-  - межа населеного пункту
-  - територія квартирної забудови(проект)
-  - резерв територій квартирної забудови
-  - території житлової садибної забудови
-  - території житлової садибної забудови(проект)
-  - території громадського простору
-  - території громадської забудови (проектовані школа та садочок)
-  - промислові території

						23-2023			
						Замовник: Виконавчий комітет Стрийської міської ради			
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата	Детальний план території житлового кварталу садибного типу в с. Нежухів Стрийського району Львівської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
					2023		ДПТ	3	
Гол. арх. пр.						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:5 000	Фізична особа-підприємець Попушанський Микола Романович Львів - 2023		
Архітектор									