

Сертифікат на розроблення містобудівної документації серія АА №1693  
Сертифікат інженера-землевпорядника №002492

Об'єкт: **ДПТ 47/24**

Замовник: **Виконавчий комітет  
Новояворівської міської ради**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів  
рекреаційного призначення у с.Старичі Яворівського району  
Львівської області (землекористувач гр.Чікель В.Ю.)

**Новояворівськ 2024р**

Сертифікат на розроблення містобудівної документації серія АА №1693  
Сертифікат інженера-землевпорядника №002492

Об'єкт: ДПТ 47/24

Замовник: Виконавчий комітет  
Новояворівської міської ради

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів  
рекреаційного призначення у с.Старичі Яворівського району  
Львівської області (землекористувач гр.Чікель В.Ю.)

Директор

Соха В.К.

Головний архітектор проекту

Соха В.К.

Інженер-землевпорядник

Околіта Б.С.

Новояворівськ 2024р

2024p.

						47/24 ПД					
Зм.	Кіл.	Ар	Док.	Підпис	Дат	Підтвердження ГАП'а			Стадія	Аркуш	Аркуш
Розробив		Соха							ДПТ	1	2
Перевірів		Ковальчук							ПП «АрхіС»		
ГАП		Соха									

2024p.

ПОГОДЖЕНО

Директор ПП «АрхіС»



В.К.Соха

2024р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Новояворівський міський голова



В.Я.Мацелюх

2024р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Новояворівської міської ради



В.І.Гринак

2024р.

**Завдання на розроблення детального плану території**  
**земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного**  
**призначення у с.Старичі Яворівського району Львівської області**  
**(землекористувач гр.Чікель В.Ю.)**  
**(Повна назва містобудівної документації)**

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Новояворівської міської ради від 23 листопад 2023р №2733
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Новояворівської міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: <ul style="list-style-type: none"><li>- короткострокового періоду – до 5-ти років;</li><li>- середньострокового періоду – 6-10 років;</li><li>- довгострокової перспективи – понад 10 років.</li></ul>
5	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	Територія розташована в південній частині с.Старичі на вулиці Привокзальна. Орієнтовна площа території, на яку розробляється детальний план території – 6.0га.
6	Перелік наявних вихідних даних	1. Рішення Новояворівської міської ради від 23 листопада 2023р №2733. 2. Викопіювання з генплану с.Старичі М 1:5000



		3. Витяг з державного реєстру прав на нерухоме майно, земельна ділянка гр.Чікель В.Ю. кадастровий номер 4625888500:02:000:0028 4. Топогеодезична зйомка М 1:500
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межа опрацювання детального плану території обмежена: - з півночі – землі сільськогосподарського призначення 4625888500:02:000:0043, 4625888500:02:000:0021 та землі запасу Новояворівської міської ради; - зі сходу - землі загального користування (вул.Привокзальна); - з півдня – землі запасу Новояворівської міської ради 4625856500:02:000:0196 прибережно-захисна смуга річки Піла; - з заходу – землі сільськогосподарського призначення 4625888500:02:000:0016.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту, та раніше розроблених містобудівній документації.
10	Перелік індикаторів розвитку	Визначення меж рекреаційної території, а саме уточнення планувальної структури та цільового та функціонального призначення земельної ділянки приватної власності гр.Чікель В.Ю. кадастровий номер 4625888500:02:000:0028 площею 2.0га для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.
11	Графічні матеріали	згідно табл.7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Відсутні
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926.

16	Додаткові вимоги	Провести громадські слухання відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів. Один примірник документації передати у відділ містобудування Новояворівської міської ради в паперовому та електронному вигляді у форматі PDF та Geojson або GDB відповідно до постанови КМУ 09.07.2021 року № 632
----	------------------	---

**Примітка:** Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор проекту



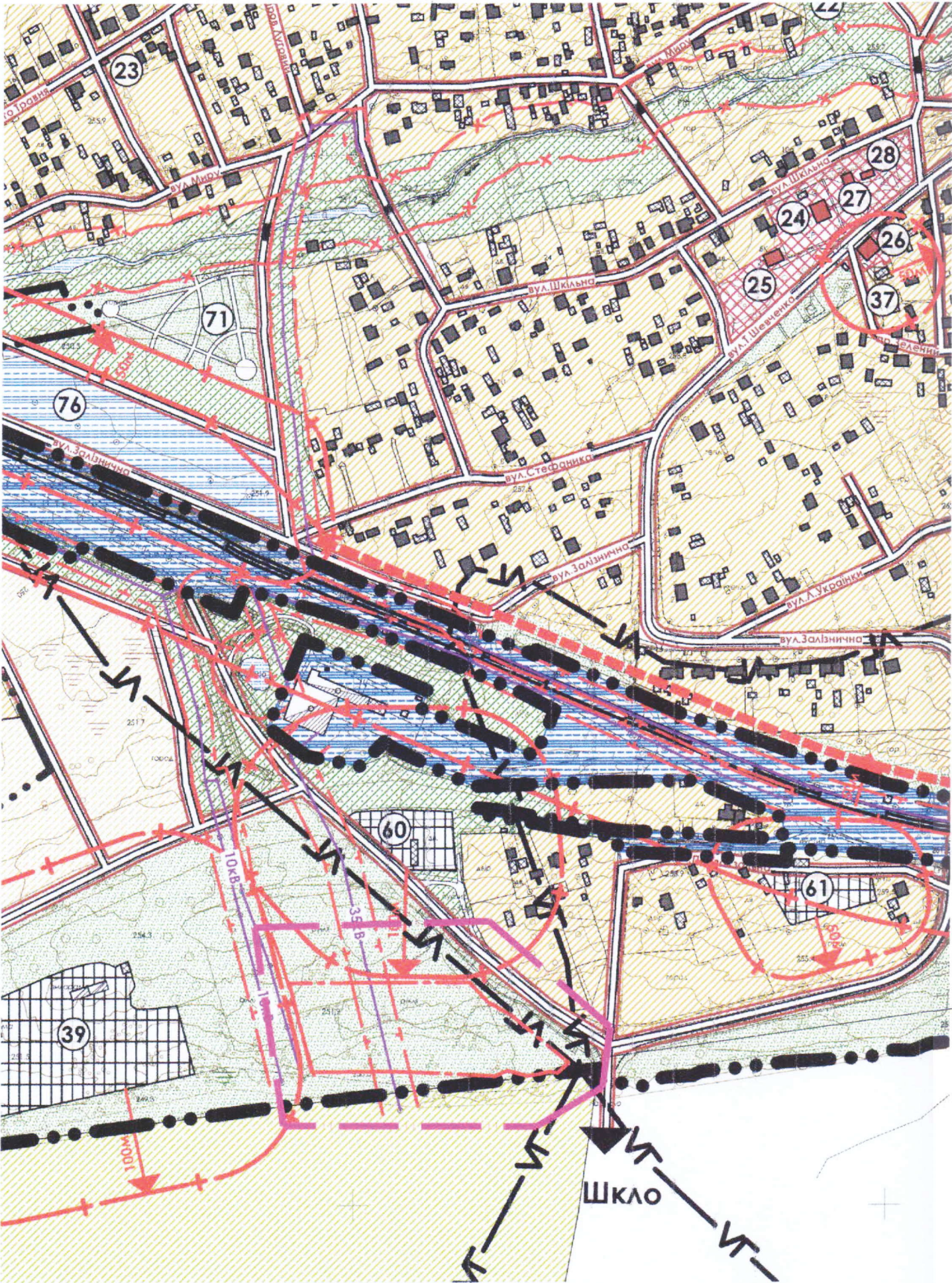
Соха В.

Інженер - землевпорядник





Схема розташування території в плані населеного пункту  
(викопіювання з генплану с.Старичі) М 1:5000



Викопіювання з публічної кадастрової карти України



Існуючий стан	Період 19-20р.	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
---	---	Адміністративна межа с.Старичі;
---	---	Адміністративна межа с.Воля Старичська;
■	■	Житлові будинки;
■	■	Нежитлові будівлі та споруди;
■	■	Громадські будівлі;
■	■	Виробничі будівлі та споруди;
■	■	Територія садибної житлової забудови;
■	■	Територія багатоквартирної житлової забудови;
■	■	Територія існуючої громадської забудови;
■	■	Виробнича територія;
■	■	Територія комунальних об'єктів;
■	■	Територія транспортної інфраструктури;
■	■	Територія оздоровчого призначення;
■	■	Територія кладовища;
■	■	Територія спецпризначення;
■	■	Дороги та проїзди в червоних лініях;
■	■	Існуюче озеленення території загального призначення (в межах);
■	■	Існуюче озеленення території загального призначення (за межами);
■	■	Існуюча територія рілля та пасовища;

■	Існуючі водойми та канали;
■	Існуюча територія лісгоспу;
■	Територія зелених насаджень спецпризначення;
■	Санітарно-захисна зона;
■	Прибережно-захисна смуга;
■	Охоронна зона;
■	Лінія електропередач (ЛЕП);
■	Шумозахисні заходи (екрани);
■	Залізнична колія;
■	Межа ділянки з категорією відносно корстових провалів ІУГ;
■	Межа ділянки з категорією відносно корстових провалів VГ.

25.	Будинок просвіти (клуб)	Існуючий
37.	Склад	Існуючий
60.	Пилорама	Існуючий
61.	Склад пиломатеріалів	Проектований
71.	Паркова зона, сквер	Проектований

межі опрацювання детального плану території

Начальник відділу містобудування та архітектури  
виконавчого комітету Новояворівської міської ради



Гринак В.І.

2024р



## Зміст пояснювальної записки

Позначення	Найменування	Примітка
47/24-ДПТ	Титульний аркуш	
47/24-ДПТ-ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-3	
	Завдання на розроблення детального плану території	
47/24-ДПТ-ЗМ	Зміст	стор. 1
47/24-ДПТ-СП	Склад проекту	стор. 4
47/24-ДПТ-ВУ	Відомості про учасників	стор. 5
	I. Пояснювальна записка	
	<b>ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території</b>	<b>стор. 6</b>
	1. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор. 6
	1.1 Ситуаційний план	стор. 6
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	стор. 7
	2. <u>Землеустрій та землекористування</u>	стор. 9
	2.1 Сучасне використання земель	стор. 9
	3. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор. 10
	4. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор. 11
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 11
	5. <u>Забудова територій та господарська діяльність</u>	стор. 11
	5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 11
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 11
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 11
	5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 11
	6. <u>Обслуговування населення</u>	стор. 12
	7. <u>Транспортна мобільність та інфраструктура</u>	стор. 12
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	стор. 12
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 12
	7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 12
	7.4 Організація громадського транспорту	стор. 12
	7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор.12
	7.6 Організація паркувального простору	стор. 12
	<b>ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.</b>	<b>стор. 12</b>
	<b>ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень</b>	<b>стор.13</b>
	8. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор.13
	8.1 Ситуаційний план	стор.14
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	стор.15
	9. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор.16
	10. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор.16
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	стор.16
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	стор.16
	11. <u>Функціональне зонування території детального планування</u>	стор.17

	12. <u>Забудова територій та господарська діяльність</u>	стор. 20
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 20
	12.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 21
	12.4 Збереження традиційного середовища	стор. 21
	13. <u>Обслуговування населення</u>	стор. 21
	14. <u>Транспортна мобільність та інфраструктура</u>	стор. 21
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 21
	14.2 Організація громадського транспорту	стор. 21
	14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 22
	14.4 Організація паркувального простору	стор. 22
	15. Інженерне забезпечення території , тубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 22
	15.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 22
	15.2 Електропостачання	стор. 23
	15.3 Газопостачання	стор. 24
	15.4 Теплопостачання	стор. 24
	15.5 Трубопровідний транспорт	стор. 24
	15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 24
	16. <u>Інженерна підготовка та благоустрій території</u>	стор. 24
	16.1 Інженерна підготовка та захист території	стор. 24
	16.2 Благоустрій території	стор. 25
	16.3 Використання підземного простору	стор. 25
	16.4 Поводження з відходами	стор. 25
	17. <u>Землеустрій та землекористування</u>	стор. 25
	18. <u>План реалізації містобудівної документації</u>	стор.27
	18.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	стор.27
	18.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаних з територією розроблення детального плану	стор.27
	18.3 Перелік відповідної містобудівної документації	стор.28
	18.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	стор.28
	18.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	стор.28
	18.6 Перелік врахованих матеріалів	стор. 28
	19. <u>Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</u>	стор. 28
	20. <u>Заходи цивільної оборони</u>	стор. 29
	21. <u>Перелік вихідних даних</u>	стор. 36
	22. <u>Техніко-економічні показники детального плану території</u>	стор. 37



	<b>II Вихідні дані для проектування</b>	<b>стор. 19</b>
	<b>III. Графічна частина (містобудівна частина)</b>	
	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (викопіювання з Генерального плану). М 1: 5 000	Аркуш 1
	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:750	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	Аркуш 5
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній. М 1: 750	Аркуш 6
	Схема інженерного забезпечення території. М 1: 750	Аркуш 7
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:750	Аркуш 8
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:750	Аркуш 9
	<b>IV. Графічна частина (землевпорядна частина)</b>	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1: 750	Аркуш 1
	План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1: 750	Аркуш 2
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:750	Аркуш 3





Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	В. Соха	
	ГАП	В. Соха	
	Виконавець	В. Соха	
	Інженер-землевпорядник	Околита Б.С.	

						47/24 ВУ						
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат	Відомості про учасників проектування				Стадія	Аркуш	Аркуш
Розробив		Соха								ДПТ	5	
Перевіри		Ковальчук								ПП «АрхіС»		
ГАП		Соха										

## **I. Пояснювальна записка**

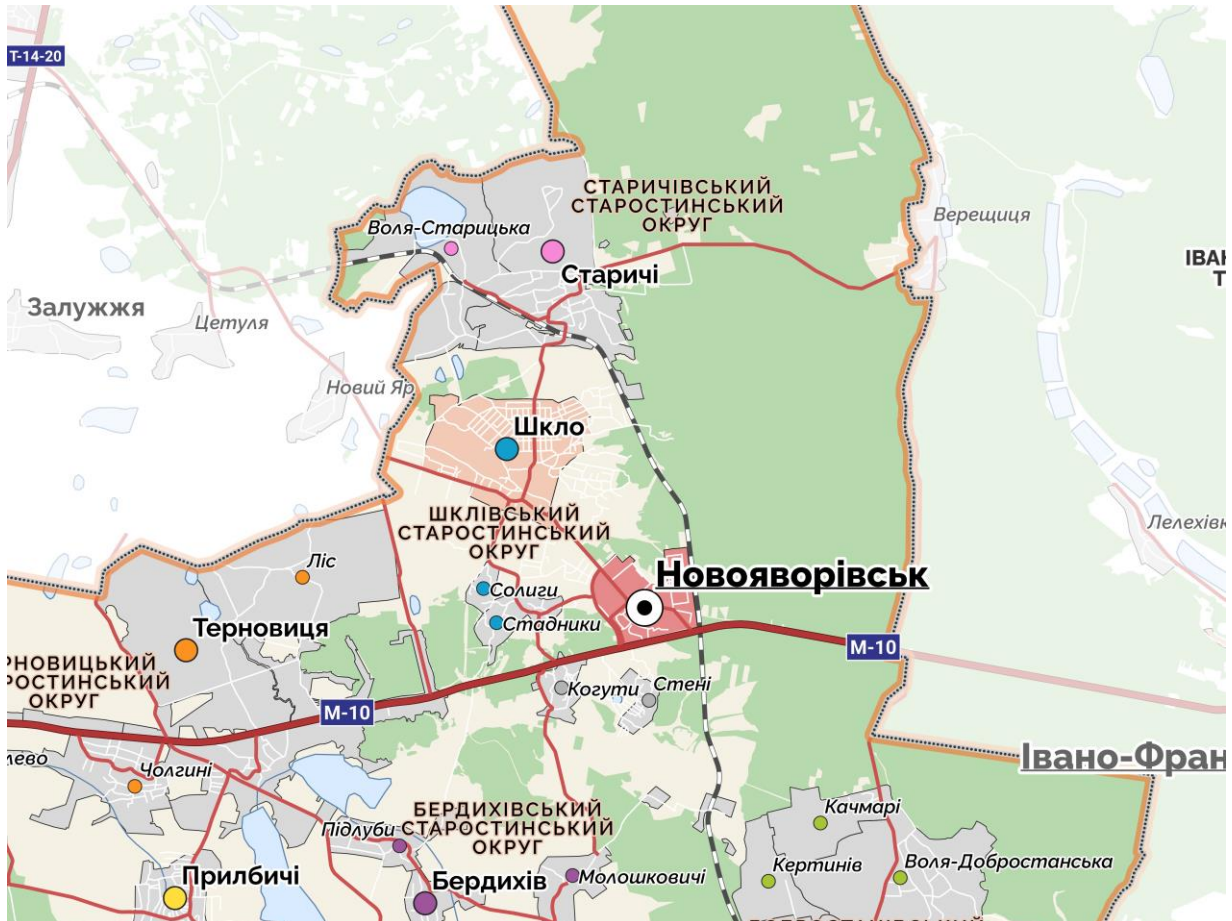


# І. ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території

## 1. Просторово-планувальна організація території

### 1.1 Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована на території с. Старичі Новояворівської ОТГ Яворівського району Львівської області, в межах населеного пункту.



Новояворівська територіальна громада (далі – Новояворівська ТГ) утворена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області» з адміністративним центром у м.Новояворівськ.

На півночі та заході громада територіально межує із Яворівською, на півдні з Городоцькою, а на сході з Івано-Франківською громадами.

Комплексний план на територію Новояворівської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Територія розташована в південній частині с.Старичі на вулиці Привокзальна в межах населеного пункту.

Межі детального плану формують:

- з півночі – землі сільськогосподарського призначення 4625888500:02:000:0043, 4625888500:02:000:0021 та землі запасу Новояворівської міської ради;

					47/24 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		6

- зі сходу - землі загального користування (вул.Привокзальна);
  - з півдня – землі запасу Новояворівської міської ради 4625856500:02:000:0196 прибережно-захисна смуга річки Піла;
  - з заходу – землі сільськогосподарського призначення 4625888500:02:000:0016.
- Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно - транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

## 1.2 Планувальний каркас та система розселення

**Новояворівська міська громада** — територіальна громада в Україні, в Яворівському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Новояворівськ. Площа громади — 272,8 км², населення — 51 605 мешканців.

**Старичі** — село в Новояворівській міській громаді, Яворівського району Львівської області. Село розташоване в лісистій місцевості за 6 кілометрів на північ від знаменитого курорту, тепер санаторію Шкло. Саме тут проходить гористе пасмо Розточчя, яке розмежовує водні басейни Чорного та Балтійського морів. Саме в цих широтах винищували села, давні церкви використовували, як мішені для стрільби та інші звірства робили комуністи в'язниці народів СРСР. Цілком можливо, що XI—XII ст сюди проходила дорога з Волинського удільного князівства до Перемишльського князівства. Вона могла вести через село Княжий Міст (тепер Мостиського району). 14 листопада 1903 р. відкрили «Локальну залізницю Львів (Клепарів) — Яворів», яка проходила через Янів, Верещицю та Старичі. В Старичах було дві станції: Шкло-Старжиська та Старжиська-Двур. В 1930 році село мало присілки Солтиси та Зеліски. Найдавнішим з них може бути перший. Солтисами називали вільних від панщини людей, які могли проживати в окремій частині села (часто вона називалася вийтівство). Поблизу с. Старичі у 1963 році побудовано керамзитовий завод. 20 грудня 2018 року в селі були відкриті нові гуртожитки для військовослужбовців 184 навчального центру та Міжнародного центру миротворчості та безпеки.

На південний-захід від села був розташований колишній завод «Яворівська Сірка». Сюди від м. Яворів йшла залізнична гілка, що обслуговувала промисловий об'єкт. Залізниця пролягає на захід від с.Старичі. На вивільних землях Яворівського ДГХП «СІРКА» на даний час формуються виробничі об'єкти.

Навколо населеного пункту на незаліснених територіях розташовані землі, що використовуються як сільськогосподарські та особистого селянського господарства.

### Кліматичні умови.

Клімат Яворівського району помірно-континентальний (2-ий район). Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики. Воно приносить взимку відлиги, хмарність, снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі. Атмосферна циркуляція, завдяки географічному положенню району знаходиться під одночасним впливом повітряних мас Євразії і Атлантичного океану. Абсолютна максимальна температура повітря 36°C, абсолютна мінімальна - -34°C. Середня максимальна температура найбільш теплого місяця 23°C, середня температура опалювального сезону - - 0,2°C, а

					47/24 ДПТ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

його тривалість - 191 доба. У зимовий період середня температура поверхні ґрунту близька до середньої температури повітря. У грудні вона складає в середньому  $-5^{\circ}$ , а в липні в середньому  $+21^{\circ}$ . Промерзання ґрунту залежить від товщини снігового покриву. Найбільша глибина промерзання ґрунту спостерігається в грудні - січні і коливається в межах 40 - 70 см, досягаючи деколи найбільшого значення 120 см. В середньому у районі випадає 640 мм опадів на рік. Зволоження району надмірне з коефіцієнтом зволоження більшим 1,1. За порами року опади випадають нерівномірно. У районі переважають вітри південно-західного та західного напрямку, взимку - південно-західний, влітку - західний і північно-західний. Середня швидкість вітру коливається від 3 до 4 м/с. Згідно з кліматичним районуванням для будівництва місто знаходиться в II В районі.

#### Географо-геологічні умови.

В геоструктурному відношенні район входить до складу Волино-Подільської плити, де залягають відклади верхньої крейди та четвертинної системи. Четвертинні відклади представлені суглинками і глинами. Район обстежень відноситься до Західної частини Волино-Подільського артезіанського басейну. У межах зони активного водообміну підземні води представлені четвертинними водоносними горизонтами. Яворівщина зберігає зручне транспортно-географічне розташування на перетині міжнародних шляхів "схід-захід". Найбільш поширеними ґрунтами є темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені 56,1%, лучно-болотні 11,7%, дерново-карбонатні 8,2%, лучні карбонатні та лучні глинисті 5,5%, торфовища низинні 5%, лучні глейові 3,6%, сірі-опідзолені та ясно-сірі 7,6%, інші 2,3%.

За даними наданими ДП «Західукргеологія» на території с.Старичі спостерігаються карстові процеси та процеси підтоплення. Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території с.Старичі, Яворівського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 балів за шкалою MSK-64. За більш детальною інформацією стосовно можливих загроз природного характеру пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо).

#### Мінерально-сировинні ресурси

Корисні копалини для промислового їх розроблення на території села не розвідані.

#### Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив району чітко підпорядкований певним географічним закономірностям і відзначається великою різноманітністю за генезисом, механічним складом, водно-фізичними особливостями та родючістю. У результаті польового і лабораторного вивчення ґрунтів на території району виділені такі ґрунотвірні породи: продукти вивітрювання крейдових відкладів; флювіогляціальні відклади; лесси і лессовидні суглинки; алювіально-делювіальні відклади; алювіальні відклади. Різноманітність в ґрунтоутворюючих породах в співвідношенні з різною рослинністю зумовлює і формування різних типів ґрунтів на території району. Таким чином, при ґрунтово - лісотипологічному дослідженні в межах району виділено п'ять основних типів ґрунтів:

					47/24 ДПТ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



сірі лісові опідзолені; чорноземи опідзолені; дерново-слабопідзолисті; дерново-карбонатні; болотні. 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. У процесі розвитку міста та сіл району проходила зміна ґрунтового покриву. До основних наслідків зміни можна віднести: заощення території в процесі будівництва і впорядкування дорожньої сітки, скорочення площ природного заболочення, формування культурного шару ґрунту, забруднення ґрунтів різноманітними хімічними сполуками. Головними завданнями щодо збереження і поліпшення якості ґрунтів є заходи із запобігання ерозії, внесення науково обґрунтованих норм органічних та мінеральних добрив, не допускання забруднення їх шкідливими речовинами.

Планувальний каркас проекрованої території ще не сформований, оскільки більшу частину території опрацювання становлять розплановані землі особистих селянських господарств, землі запасу Новояворівської міської ради та індивідуальної житлової забудови.

Згідно генерального плану території землі в межах ДПТ передбачаються як території існуючого озеленення загального призначення (в межах) - природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Тому мета даного проекту уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової організації, параметрів забудови та ландшафтної організації забудови відповідно генерального плану с.Старичі, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з держаними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок. Територія має визначені основні напрямки вулиць, та є чітко розпланованою стосовно приватизованих земельних ділянок. Транспортне забезпечення зосереджене з вулиці Привокзальна. В межах території опрацювання розташовані індивідуальні житлові будинки та господарські споруди.

## **2 Землеустрій та землекористування.**

### **2.1 Сучасне використання земель**

В межі опрацювання потрапляють такі земельні ділянки:

Ділянка 1 4625888500:02:000:0028 для ведення особистого селянського господарства Чікель В.Ю:

- цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;

Ділянка 2 4625856500:02:000:0196 землі запасу:

- цільове призначення - 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - комунальна;

Ділянка 3 4625856500:02:000:0197 землі запасу:

					47/24 ДПТ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- цільове призначення - 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - комунальна;

Ділянка 4 4625888500:02:000:0016 для ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;

Ділянка 5 4625888500:02:000:0021 для ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна.

Ділянка 6 4625888500:02:000:0043 для ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна.

Ділянка 7 4625888500:02:000:0019 для ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - Землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна.

Ділянка 8 4625888500:04:001:0022 для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд:

- цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку;
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - приватна;
- категорія угідь - малоповерхова забудова.

Ділянка 9 4625888500:04:001:0028 для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд:

- цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку;
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - приватна;
- категорія угідь - малоповерхова забудова.

					47/24 ДПТ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

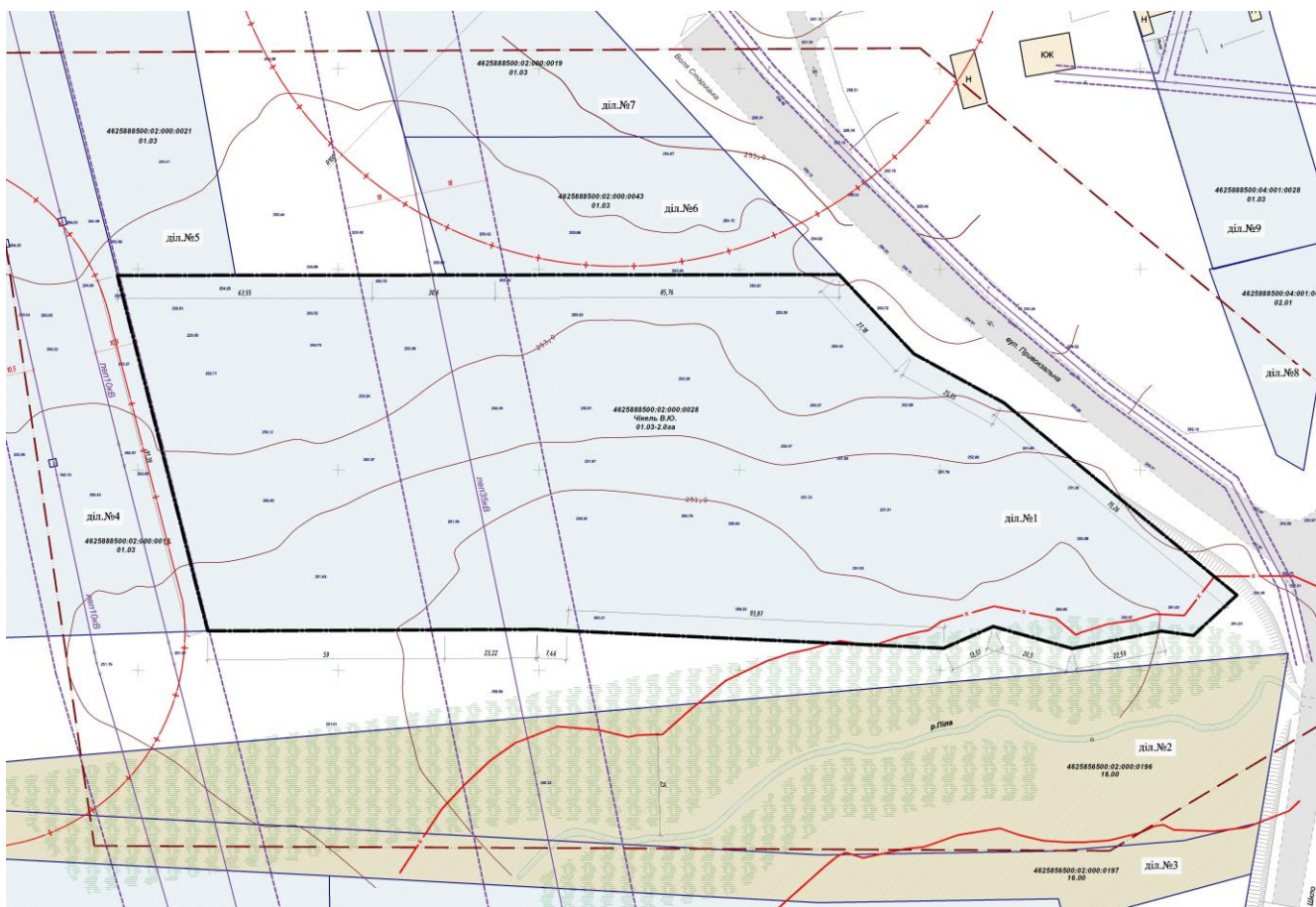


Рис.3 (Топографо-геодезичне знімання території з нанесенням приватизованих земельних ділянок)

### **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території — це території, створені з метою охорони природних ландшафтів від надмірних змін внаслідок господарської діяльності людини на території України. Найважливішими з таких об'єктів є заповідники, національні парки, заказники.

В межах проектування ДПТ - відсутні об'єкти природно-заповідного фонду України, а також не входить до територій Смарагдової мережі України у Львівській області.

Транскордонні наслідки реалізації проєктних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

В південній частині території опрацювання протікає річка Піла з визначеною прибережно-захисною смугою 25м. (крутизна схилу 1.2%)

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя

					47/24 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		10



міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

#### **4. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

##### **4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план на даний час знаходяться у власності та використовується як землі особистого селянського господарства.

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 10кВ – 10м в одну сторону від крайнього проводу;
- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 35кВ – 15м в одну сторону від крайнього проводу;
- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0.4кВ – 2м в одну сторону від крайнього проводу;
- 03.01 санітарно-захисна зона від пиломатеріалів ФОП Данило та складу пиломатеріалів комунального спеціалізованого лісгосподарського підприємства "Галсільліс" – 100м.
- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- червоні лінії вул. Привокзальна;
- забудова на сусідніх ділянках;
- прибережно-захисна смуга річки Піла - 25м (крутизна схилу 1.2%)

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця – річка Піла.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

#### **5. Забудова територій та господарська діяльність.**

##### **5.1 Розміщення житлового фонду**

В північно-східній частині території опрацювання розташована житлова забудова – 2 індивідуальних житлових будинки.

##### **5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах опрацювання детального плану ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні.

##### **5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

На північ від території опрацювання розташовані виробничі будівлі пиломатеріалів ФОП Данило, на захід від території опрацювання знаходиться склад пиломатеріалів комунального спеціалізованого лісгосподарського підприємства "Галсільліс".

##### **5.4 Збереження традиційного середовища**

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних

					47/24 ДПТ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

археологічних територій.

## **6. Обслуговування населення.**

Об'єкти обслуговування населення в межах детального плану території відсутні.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура.**

### **7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Оснoву транспортної інфраструктури становить вул. Привокзальна.

### **7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Вулиця Привокзальна - дорога районного значення, що веде на південь до селища Шкло та адміністративного центру територіальної громади міста Новояворівськ, на північ в центр села Старичі. На північ від території опрацювання проходить залізнична колія та розміщена проміжна залізнична станція Львівської дирекції Львівської залізниці на лінії Затока — Яворів між станціями Янтарна (5 км) та Яворів (11 км). Розташована між селами Шкло та Старичі Яворівського району Львівській області.

### **7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Об'єктом дорожньо-транспортної інфраструктури є вулиця Привокзальна, що проходить з східної сторони проектованої ділянки. Рух по існуючих вулицях та дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Дорожнє покриття вулиці у задовільному стані.

### **7.4 Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт курсує по вул. Привокзальна.

### **7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки на території опрацювання – відсутні.

### **7.6 Організація паркувального простору**

В межах детального планування паркувальні об'єкти - відсутні.

## **II. ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.**

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план села Старичі. Відповідно до проектних рішень детального плану, а також з врахуванням суміжних сформованих земельних ділянок, передбачено впорядкувати дану територію з уточненням планувальної структури, цільового та функціонального призначення земельної ділянки приватної власності гр.Чікель В.Ю., кадастровий номер 4625888500:02:000:0028 площею 2.0га для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, функціональне призначення 40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального

					47/24 ДПТ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

середовища, що сприятиме розвитку громади, підвищенню економічного становища та створення умов для відпочинку місцевих жителів, забезпечення нових робочих місць. У зв'язку з історично складеним містобудівним розвитком та економічною діяльністю населеного пункту, територія розвинулась і отримала розподіл місцевими та державними органами влади. Тому проектом передбачається розвиток території з набором відповідних функцій, які б не суперечили розташуванню на даній території згідно намірів замовника та інвестора.

### III. ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

#### **8. Просторово-планувальна організація території.**

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні раніше розробленої містобудівної документації;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану с.Старичі;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

**Територія опрацювання складає – 6,0га**

**Площа ділянки проєктування – 2,0га**

В межах проєктованої земельної ділянки передбачено нове будівництво об'єктів рекреаційного призначення в складі:

1. Заклад громадського харчування для відпочиваючих –
  - поверховість - 2 пов.
  - площа забудови - 638м<sup>2</sup>
  - гранична висота - 12м
2. Рекреаційний модульний будинок (на 3-ох мешканців) – 15шт
  - поверховість - 1 пов.
  - площа забудови – до 70м<sup>2</sup>
  - гранична висота – до 10м
3. Лазня для відпочиваючих –
  - поверховість - 1 пов.
  - площа забудови – до 200м<sup>2</sup>
  - гранична висота – до 10м

Параметри кожного проєктного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення - контуру забудови, розміщення будівель на ділянці, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку. Майнові права на проєкт детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

					47/24 ДПТ	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



## 8.1 Ситуаційний план

Територія розташована в південній частині с.Старичі на вулиці Привокзальна в межах населеного пункту (рис. 8.1)

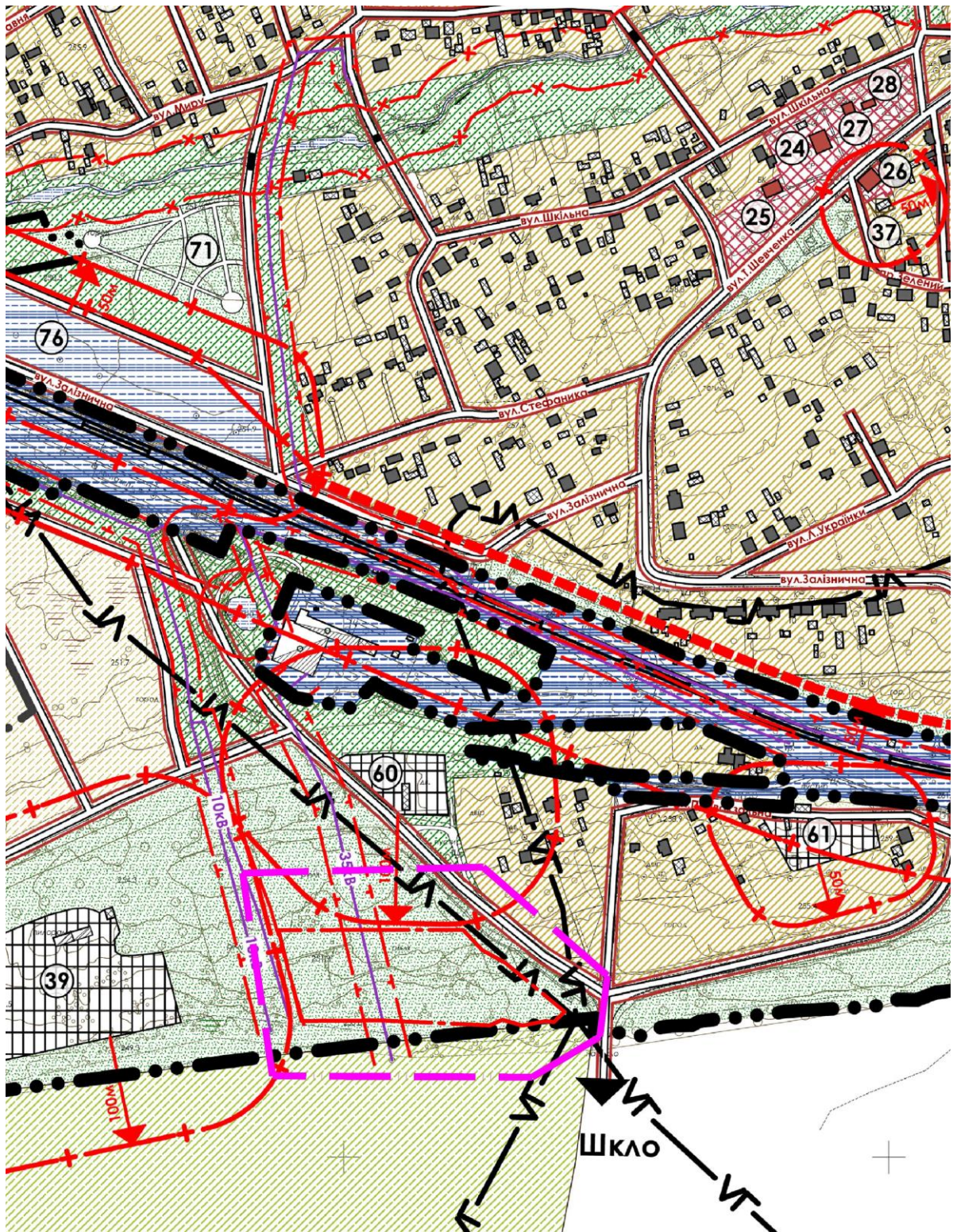


Рис.8.1. Схема розташування території (фрагмент генплану с.Старичі)

Згідно генерального плану території землі в межах ДПТ передбачаються як території існуючого озеленення загального призначення (в межах) - природо-охоронні та ландшафтно-

					47/24 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		14



рекреаційні території. Проектована ділянка гр.Чікель В.Ю. передбачається для нового будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, функціональне призначення 40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла.

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

Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом - відсутнє.

## 8.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія розташована в південній частині с.Старичі на вулиці Привокзальна в межах населеного пункту. Згідно генерального плану території землі в межах ДПТ передбачаються як природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення земельної ділянки, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення забудови, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Проектована ділянка гр.Чікель В.Ю. кадастровий номер 4625888500:02:000:0028 площею 2.0га – пропонується для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, функціональне призначення - 40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла, цільове призначення – «07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»

В межах земельної ділянки передбачено нове будівництво об'єктів рекреаційного призначення з супутньою інфраструктурою.

Проектні рішення показано на листі графічної частини «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» (аркуш №3).

Проектована земельна ділянка вільна від забудови. Під'їзд відбувається зі східної частини західної сторони з вулиці Привокзальна.

					47/24 ДПТ	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## **9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони. Цільове призначення земельних ділянок передбачає формування даного виду територій - 40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла. При проектуванні керувались такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- визначення прибережно-захисних смуг річок;
- дотримання санітарних нормативів, установа санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів;

## **10. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

### **10.1 Перелік обмежень у використанні земель**

- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 10кВ – 10м в одну сторону від крайнього проводу;
- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 35кВ – 15м в одну сторону від крайнього проводу;
- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0.4кВ – 2м в одну сторону від крайнього проводу;
- 03.01 санітарно-захисна зона від пилорами ФОП Данило та складу пиломатеріалів комунального спеціалізованого лісгосподарського підприємства "Галсільліс" – 100м.
- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- червоні лінії вул. Привокзальна;
- забудова на сусідніх ділянках;
- прибережно-захисна смуга річки Піла - 25м (крутизна схилу 1.2%)

### **10.2 Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки**

На проектувану ділянку накладаються такі обмеження:

- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи  
(встановлюються відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- прибережно-захисна смуга річки Піла - 25м (крутизна схилу 1.2%)

					47/24 ДПТ	Арк.
						16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



## **11. Функціональне зонування території детального планування.**

Функціональне зонування території - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

При вирішенні питання функціонального зонування території населеного пункту враховуються економічні, санітарно-гігієнічні, інженерно-технічні, художньо-естетичні вимоги.

На основі аналізу існуючої забудови села, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи територіальні зони.

Відповідно до генерального плану с.Старичі, територія проєкту знаходиться в межах території, яка за функціональним призначенням передбачена як території існуючого озеленення загального призначення (в межах) - природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, визначеного в Додатку 60 до Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2019 р. №821, на території проєкту функціональне призначення наведено в табл. 11.1.

**Класифікатор видів функціонального призначення територій в межах опрацювання  
детального плану території. табл. 11.1**

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціо нального призначе ння території	Назва виду функціо нального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгр упи	клас у	підкла су			Переважні (основні) види	Супутні види
4				Природо- охоронні та ландшафтно- рекреаційні території		
		02	40102.0	території рекреаційно- туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 10.08	03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 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)

					47/24 ДПТ	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
3				Сільськогосподарські території		
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01;01.02; 01.03;01.04; 01.07;01.09; 04.01;04.02; 04.03;04.08; 04.09;04.10; 04.11;05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1				Сельбищні території		
		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)
	06	01	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

В межах опрацювання детального плану території можна виділити кілька зон використання території, а саме:

1. Зона 40102.0 - території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла:

- переважні види використання – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

					47/24 ДПТ	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення; для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей;

- можливі супутні види використання – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування; для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень); для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

2. Зона 40302.0 - зелені насадження спеціального призначення:

- переважні види використання – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу).

- можливі супутні види використання – розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

3. Зона 30100.0 – сільськогосподарські території:

- переважні види використання – територія під ріллею та перелогами;

- можливі супутні види використання – розміщення об'єктів розподільчих мереж, зелені насадження спецпризначення.

4. Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

- переважні види використання – садибні житлові будинки, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками, зблоковані малоповерхові житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками;

- можливі супутні види використання – будівлі тимчасового проживання; заклади освіти; заклади охорони здоров'я та соціальної допомоги; заклади культурно-просвітницького обслуговування; об'єкти фізичної культури та спорту; будівлі екстериторіальних організацій та органів; будівлі торгівлі; будівлі закладів комунального та побутового обслуговування; об'єкти і споруди телекомунікацій; будівлі та споруди об'єктів поштового зв'язку; будівлі та споруди об'єктів передачі електричної енергії; внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони, будівлі торгівлі.

					47/24 ДПТ	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

- переважні види використання – вулиці в межах червоних ліній;
- можливі супутні види використання – зелені насадження спецпризначення.

**Містобудівні умови та обмеження проекрованої ділянки:**

- назва об'єкта будівництва – нове будівництво об'єктів рекреаційного призначення;
- наміри забудови – обґрунтування ділянки під нове будівництво об'єктів рекреаційного призначення (заклад громадського харчування, рекреаційні будинки модульного типу, лазня);
- площа земельної ділянки – 20000м<sup>2</sup> ;
- цільове призначення земельної ділянки – 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- функціональне призначення земельної ділянки – території рекреаційно - туристичних закладів та рекреаційного житла;
- основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:  
площа забудови – 1940м<sup>2</sup>;
- граничнодопустима висота будівель – до 12,0м;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 10%;
- максимально допустима щільність населення – --;
- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – 24м;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – прибережно-захисна смуга річки Піла - 25м (крутизна схилу 1.2%), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (встановлюються відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд згідно п. 15. ДБН Б.2.2-12:2019;
- вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

**12. Забудова територій та господарська діяльність**

**12.1 Розміщення житлового фонду**

В північно-східній частині території опрацювання розташована житлова забудова – 2 індивідуальних житлових будинки. Нове житлове будівництво даним детальним планом не передбачається.

**12.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах опрацювання детального плану ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні.

					47/24 ДПТ	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



### 12.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах детального планування не передбачається нове будівництво виробничих об'єктів.

### 12.4 Збереження традиційного середовища.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - не передбачаються;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини - не передбачаються;
- історичні ареали - не передбачаються;
- історико-культурний заповідник - не передбачається;
- охоронювані архелогічні території - не передбачаються;
- музеї в межах території розроблення детального плану - не передбачаються.

### 13. Обслуговування населення.

Використовується існуюча сформована система обслуговування с.Старичі та об'єкти обслуговування у сфері рекреаційного відпочинку передбачені даним проектом. Проектований об'єкт рекреаційного призначення доповнить спектр ландшафтно-рекреаційних територій сіл Старичі та Воля Старицька.

### 14. Транспортна мобільність та інфраструктура.

#### 14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вулиця Привокзальна, шириною в червоних лініях – 15м, з основною проїзною частиною - 7м. Ширини вулиць в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми. Детальніше рух транспорту представлений на аркуші 5 «Схема організації руху транспорту і пішоходів». Перехрестя житлових вулиць, а також їх перетин з внутрішньоквартальними проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12м і 6м відповідно. Проїзди повинні закінчуватися розворотними майданчиками не менше 12х12 м, які забезпечують можливість розвороту сміттєвозів, прибиральних і пожежних машин з урахуванням їх технічних характеристик.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Дорожні знаки I-II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2.0 м.

#### 14.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по вул.Привокзальна з зупинкою в межах пішохідної

					47/24 ДПТ	Арк.
						21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

доступності від території проектування.

### **14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні доріжки передбачено до всіх будівель та споруд, що розташовуються на території проектування. Умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення (далі МГН) по території проектування до будівель і майданчиків передбачається з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12, ДБН Б.2.2-5, ДБН В.2.3-15. Проектні рішення об'єктів в межах проектування повинні враховувати вільний доступ для усіх груп населення, в тому числі МГН. При цьому проектні рішення не повинні обмежувати умови життєдіяльності інших груп населення, а також ефективність експлуатації будівель. З цією метою елементи будівель і споруд мають бути універсальними для використання усіма групами населення. Система засобів орієнтації та інформаційної підтримки, а саме тактильні та візуальні елементи доступності, аудіо-показники повинні бути передбачені на всіх шляхах руху до будівель і споруд. В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання їх перетину з проїздами пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок.

### **14.4 Організація паркувального простору**

Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках біля проєктованих об'єктів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування прийнято за даними ДБН Б.2.2-12:2019.

В межах проєктованої території передбачається розмістити автостоянки для легкових автомобілів:

- парковка для автотранспорту 17 автомобілів (на проєктованій ділянці);

### **15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів передбачається від існуючих та проєктованих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами. Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови. Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проєктованої забудови в межах ДПТ (див. лист №7.)

#### **15.1 Водопостачання та водовідведення**

##### **15.1.1 Водопостачання**

В селі Старичі, а зокрема поруч з проєктованою ділянкою наявна централізована система водопостачання. Влаштування локальних джерел водопостачання не передбачається.

Потреба води у питному водопостачанні та на технологічні потреби забезпечується за умови підключення до проєктованого водопроводу ТОВ «Енергія-Тепловодосервіс» згідно технічних умов які будуть видаватися на наступних стадіях проектування.

Визначення витрати води на господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». Розрахункова потреба

					47/24 ДПТ	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

проектованих споживачів у воді становить:

- господарсько-побутові потреби на проектованій ділянці – **11,5 м³/добу**;
- безповоротні витрати, полив вулиць і зелених насаджень на ділянці – **1,74 м³/добу**;

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування. Діаметр проекрованої водопровідної мережі передбачається не менше 100мм. Для можливості встановлення на них пожежних гідрантів. Максимальна відстань між гідрантами пропонується 100м.

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам СанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмיןь 15 л/с. При розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 162 м³/пожежу. На наступних стадіях проектування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів.

#### 15.1.2 Водовідведення

Розрахункова кількість стічних вод приймається по водоспоживанню, за винятком безповоротних витрат і становить **11,5 м³/добу**. На початковому етапі передбачається влаштування локальної очисної установки "Biotol 2BT B-150". Санітарно-захисна зона для установки " Biotol 2BT B-150" складає 15м від забудови (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України №12.2-18-1/24093). Відведення очищеної води після очисних споруд частково здійснюється у резервуар очищеної води для повторного використання: для поливу та технічної води, решта очищеної води скидається в річку Піла.

В подальшому підключити проектованого споживача передбачається до проекрованої мережі комунальної каналізації кварталу забудови. Прокладка мережі каналізації проектується на вільних від забудови територіях, в межах червоних ліній та у відповідності з мінімальними відстанями до фундаментів будівель, споруд та інших мереж.

#### *Дощова каналізація*

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощових решіток. Перед скидом дощових вод у річку, потрібно передбачити очищення поверхневих вод від паливно-мастильних рідин, за рахунок встановлення навтовлловлювачів НЦП 2 в межах проектованих парковок. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

#### **15.2 Електропостачання**

Електропостачання об'єкту передбачається від існуючих ліній електропередач.

Напруга мережі електропостачання 380/220 В.

Основними споживачами електроенергії є:

- електроосвітлення;

					47/24 ДПТ	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- електроприймачі технологічного обладнання.
- електричні обігрівачі.

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

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

### **15.3 Газопостачання**

Газопостачання проектного об'єкту не передбачається.

### **15.4 Теплопостачання**

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання проектного об'єкту передбачається від вбудованої теплогенераторної на тверде паливо. В рекреаційних будинках опалення від електричного котла. Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

### **15.5 Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

### **15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

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

## **16 Інженерна підготовка та благоустрій території.**

### **16.1 Інженерна підготовка і захист території.**

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:750. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Також необхідно провести інженерно-геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів даною роботою не розраховуються.

					47/24 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		24



## 16.2 Благоустрій території

В межах детального плану запроектовані пішохідні зв'язки з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи з використанням газонів багаторічних трав, посадкою дерев та місцями для короткочасного відпочинку.

Благоустрій даного детального плану території проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водопостачання та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

## 16.3 Використання підземного простору

В межах детального планування використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій не передбачається.

## 16.4 Поводження з відходами

Вивіз побутового сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

## 17. Землеустрій та землекористування.

Детальним планом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки приватної власності Чікель В.Ю. площею - 2.0га кадастровий номер 4625888500:02:000:0028 з цільовим призначенням «01.03 для ведення особистого селянського господарства» на "07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення".

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, сформована та зареєстрована в ДЗК.

При зміні цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених Законом, розробляються Проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій». Стаття 20 Земельного кодексу України передбачає можливість зміни цільового призначення приватних земельних ділянок на підставі заяви власника, без розробки проекту землеустрою при умові внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення територій. Але поки що, в такий собі перехідний період щодо порядку зміни цільового призначення, процес внесення таких відомостей триває, тому проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки буде розроблено після затвердження детального плану. Відомості щодо зміни цільового призначення земельної ділянки будуть внесені до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021, в розділі «Землеустрій та кадастр» вміщено наступну інформація щодо кожної земельної ділянки, формування якої, передбачено детальним планом території:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;

					47/24 ДПТ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
  2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
  3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
  4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
  5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
  6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
  7. Закон України "Про державний земельний кадастр",м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
  8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
  9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
  10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX. При розробці проекту були використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду ід Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.
- У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи,

					47/24 ДПТ	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA\_UCS\_2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017. ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08 в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63" та "Звіту про науково-дослідну роботу

"Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 - 2-черга").

Практичне використання технології РТК передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії [www.systemnet.com.ua/gmsp](http://www.systemnet.com.ua/gmsp)  
<<http://www.systemnet.com.ua/gmsp>>.

## **18. План реалізації містобудівної документації**

### **18.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації**

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – середньостроковий – від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

Б) нове будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) реконструкція і будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

### **18.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану**

					47/24 ДПТ	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:

- генеральний план села Старичі розроблений ТзОВ «ГЕОБУД», затверджений рішенням Старичівської сільської ради Яворівського району Львівської області №31-03/VI від 27 серпня 2014 року

### **18.3 Перелік відповідності містобудівної документації**

Генеральний план м.Старичі Яворівського району Львівської області, розроблений ТзОВ «Геобуд» в 2014р, дана територія визначена як території існуючого озеленення загального призначення (в межах) - природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

За даною містобудівною документацією територія проектування належить до території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла, що відповідає рішенням раніше розробленої документації.

### **18.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

Даний проєкт детального планування території після його затвердження буде врахований при розробці плану просторового розвитку Новояворівської міської ради.

### **18.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

На території, яка розглядається детальним планом, згідно матеріалів генерального плану, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

### **18.6 Перелік врахованих матеріалів**

При розробці проєкту детального планування території враховані наступні матеріали:

- діючий генеральний план села Старичі;
- стратегія розвитку Новояворівської об'єднаної територіальної громади.

### **19. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з

					47/24 ДПТ	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Детальний план території розробляється на ділянку для будівництва об'єктів рекреаційного призначення в с.Старичі, для даного ДПТ пропонується процедура СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку».

## **20. Заходи цивільної оборони.**

### **20.1.Характеристика території.**

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення у с.Старичі Яворівського району Львівської області (землекористувач гр.Чікель В.Ю.) розроблений на замовлення виконавчого комітету Новояворівської міської ради на підставі рішення Новояворівської міської ради від 23 листопада 2023 року №2733 та у відповідності до: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони», додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

ДП охоплює територію приблизною площею 6,0га.

Проектом передбачається нове будівництво виробничого об'єктів рекреаційного призначення.

Населений пункт Старичі Яворівського району Львівської області, в межах якого знаходиться територія детального плану, не віднесено до групи з цивільного захисту.

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – відсутні.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони:

- зона сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту віднесеного до II групи цивільного захисту;

- I зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно- небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія).

На проєктованій території та у радіусі збору 500 м захисні споруди цивільного захисту відсутні.

					47/24 ДПТ	Арк.
						29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

За даними наданими ДП «Західукргеологія» на території с.Старичі спостерігаються карстові процеси та процеси підтоплення. Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території с.Старичі, Яворівського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64. За більш детальною інформацією стосовно можливих загроз природного характеру пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо).

В межі ДПТ потрапляють проєктовані рекреаційні об'єкти - кількість відпочиваючих та обслуговуючий персонал 50 осіб, існуючі індивідуальні житлові будинки - 8 осіб.

Захисних споруд в межах ДПТ не зареєстровано.

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.

Територія ДП потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань та зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категорованого міста (м.Львів, II категорія).

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків весняного танення снігу.

В межі опрацювання потрапляють існуючі та проєктовані мережі: повітряна ЛЕП високої та низької напруги, водопровід питного водопостачання та локальні очисні споруди.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

## 20.2 Оповіщення працюючого персоналу.

Оповіщення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей, щодо цього в мирний час та в «особливий» період відбуватиметься за допомогою сигнальної сирени, яку пропонується розмістити на проєктованій споруді закладу харчування та одного вуличного гучномовця, спареного з сигнальною сиреною теж на проєктованій споруді закладу харчування.

Радіус дії сирени становить 500м, а гучномовця – 200м, що повністю покриває всю

					47/24 ДПТ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

територію проектування.

Інформування населення про виникнення надзвичайної ситуації відбуватиметься наступним чином – спершу лунає сигнал сирени, потім з гучномовця звучить звернення відповідних органів цивільного захисту про ситуацію, що виникла та вказівки, щодо наступних дій мешканців (працівників, відвідувачів).

Вище описана схема є рекомендованою, замість неї можуть бути встановлені гучномовці та сигнальні сирени, відповідно до системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

В залежності від характеристик засобів оповіщення їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія ДПТ повинна бути забезпечена інформативним радіусом оповіщення.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення в інженерній мережі села функціонують кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців чи блоків оповіщення, повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

Оповіщення відпочиваючих та працюючого персоналу здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу, а також з врахуванням вимог постанови КМУ від 27 вересня 2017р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» та вимог ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

### **20.3 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту**

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

Евакуація здійснюватиметься у південному напрямку по магістралі сталого функціонування – вул.Привокзальна згідно плану евакуації села Старичі.

При виникненні аварії на ХНО евакуація відвідувачів буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини (ХНО розташоване на захід від ДПТ) та у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечного місця збору населення на проектованій парковці перед закладом громадського харчування.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись еваконаселення (відвідувачі та працюючий персонал) для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде

					47/24 ДПТ	Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколону.

Також проектована будівля громадського харчування може служити місцем захисту третього рангу де може тимчасово перебувати еваконаселення.

#### **20.4 Укриття населення**

На проєктованій території та у радіусі збору 500 м захисні споруди цивільного захисту відсутні. Поряд з тим повідомляємо, що відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриттю підлягають:

- у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;
- у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об'єктах суб'єктів господарювання розміщених у зонах сильного радіоактивного забруднення передбачаються наступні захисні властивості, а саме група укриття П-6,  $K_z=100$ ,  $\Delta P_{ex} = 100$  кПа.

Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Для відвідувачів працівників проєктованих рекреаційних об'єктів необхідно передбачити споруду подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ ( $K_z=100$ ,  $\Delta P_{ф}=20$  кПа) в підвальних або цокольних приміщеннях проєктованої будівлі закладу громадського харчування.

Площа повинна становити не менше 30м.кв., а місткість – 50осіб (з розрахунку 0.7м.кв./особу та з врахуванням місця для збереження речей першої необхідності). СПП може бути як підземною чи цокольною, так і наземною, але обов'язковими мають бути захисні властивості конструкції даного приміщення. У мирний час дане приміщення може використовуватись в господарських або ж інших цілях.

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проєктної документації будівництва об'єкта.

#### **20.5 Протипожежне забезпечення**

Пожежна безпека в даний час організовується пожежною частиною №53, що розташована по вул. Богдана Пасічника, м. Новояворівськ.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від проєктованої водонапірної мережі, на якій пропонується розмістити пожежний гідрант. Відстань від гідранта до крайнього обслуговуваного будинку повинна становити 150-200м.

					47/24 ДПТ	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

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

При відключенні центрального водопостачання, воду можна буде доставляти спецтехнікою у найбільш зручне для цього місце – проєктовану парковку.

Пожежних водойм в межах ДПТ не зареєстровано і не передбачається, але в південній частині території проектування протікає річка Піла, де можна робити забір води спецтехнікою для потреб пожежогасіння.

## 20.6 Заходи сейсмічної безпеки

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В та С на території проектування інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64.

Для отримання інформації щодо можливих загроз природного характеру, пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо). Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ. Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

## 20.7 Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Згідно плану жовтих ліній, можливі межі розповсюдження завалів не перекривають магістраль сталого функціонування, що забезпечить безперешкодний проїзд транспорту у разі виникнення надзвичайної ситуації.

## 20.8 Світломаскування

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

					47/24 ДПТ	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

забезпечення світлового маскуванню виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

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

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

Основним методом для світломаскуванню приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

## **20.9 Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категорованих об'єктів**

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія категорованого населеного пункту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межі категорованого міста в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Територія ДП потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань та зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категорованого міста (м.Львів, II категорія). Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категорованих об'єктів, відстань яких до категорованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Проект також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

## **20. 10 Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО**

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)

					47/24 ДПТ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

у містобудівній документації на особливий період”.

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

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

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

#### **20.10.1.Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ**

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

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

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

#### **Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ділянки до лінійного ХНО –під'їзду залізниця**

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20<sup>0</sup>С, маємо:

$$t = \frac{0,35}{5} = 0,07 \text{ год. (4.2хв.)}$$

де 0,35 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,07год. (4.2хв.)

#### **20.10.2. Визначення кількості працівників, що опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці**

Кількість працівників та відвідувачів, які опинилося в ЗХЗ, розраховується шляхом підсумовування кількості людей в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

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

де L - кількість працюючого персоналу в осередку ураження (осіб);

K<sub>3</sub> - коефіцієнт захищеності працівників від вражаючої дії НХР.

					47/24 ДПТ	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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

$$B = 50 * (1 - 0) = 50 \text{ осіб.}$$

де 50 чол. – максимальна кількість працівників та відвідувачів в осередку ураження;

0 - коефіцієнт захищеності робочого персоналу від вражаючої дії НХР.

## **20.12 Висновки**

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації. Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

## **21. Перелік вихідних даних.**

- Рішення Новояворівської міської ради від 23 листопада 2023р №2733;
- Викопіювання з генплану с.Старичі М 1:5000;
- Витяг з державного реєстру прав на нерухоме майно, земельна ділянка гр.Чікель В.Ю. кадастровий номер 4625888500:02:000:0028;
- Топогеодезична зйомка М 1:500.

					47/24 ДПТ	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



## 22. Техноко-економічні показники детального плану території.

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення показників		
			Коротко строковий період (до 5 років)	Середньо строковий період (6-10 років)	Довго строковий (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
<b>Територія в межах проекту у тому числі:</b>	<b>га / %</b>	<b>6,0/100</b>	<b>6,0/100</b>		
Житлова забудова:	га / %	0.46/8	0.46/8	0.46/8	
Рекреаційна територія	га / %	-	2.0/33	2.0/33	
Громадська територія	га / %	-	-	-	
Сільськогосподарська територія	га / %	3.45/57	1.45/24	1.45/24	
Територія транспортної інфраструктури	га / %	-	-	-	
Озеленені території загального користування	га / %	-	-	-	
Озеленені території спецпризначення	га / %	1,55/26	1,55/26	1,55/26	
Вулиці, дороги, проїзди, площі, алеї, зовнішній транспорт	га / %	0,54/9	0,54/9	0,54/9	
Територія інженерної інфраструктури	га / %	-	-	-	
<b>Населення:</b>					
Чисельність населення, всього	осіб	8	53	53	
- у садибній забудові	осіб	8	8	8	
- у рекреаційних будинках	осіб	-	45	45	
Щільність населення у тому числі:	осіб./га	16	23	23	
- у садибній забудові	осіб./га	8	8	8	
- у рекреаційних будинках	осіб./га	-	45	45	
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього у тому числі:	м <sup>2</sup> загальної площі / %	800/100	800/100	800/100	
- садибний	м <sup>2</sup> загальної площі,	320 – 2	320 – 2	320 – 2	
- рекреаційний	кількість садиб	-	1050 – 15	1050 – 15	
Середня забезпеченість, у тому числі:	м <sup>2</sup> /особу				
- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /особу	40	40	40	
- у рекреаційних будинках		-	20	20	
Установи та підприємства обслуговування					
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-	
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів			-	

<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0.28	0.28	-	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	0.5	0.5	-	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	
<b>Інженерне обладнання (проектованої ділянки)</b>					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	-	-	
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	-	-	
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт	-	-	-	
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	-	-	-	
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м <sup>3</sup> /рік	-	-	-	
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)					

**Примітка:** Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

					47/24 ДПТ	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## **II. Вихідні дані для проектування**

**III. Графічна частина  
(землевпорядна частина)**



#### **IV. Графічна частина (містобудівна частина)**