

Фізична особа-підприємець А. Гавриленко

77500 вул.Обліски, 8/8 м. Долина, Івано-Франківська область тел. 066 81 80 233, e-mail:havrulenko1@ukr.net

кваліфікаційний сертифікат – серія АА №002359

**детальний план території**  
для реконструкції торгово-офісних приміщень  
по вул. Хмельницького, 23 у м. Долина

ФОП



Анатолій Гавриленко

Головний архітектор проекту  
(кваліфікаційний сертифікат – серія АА №002359)



Анатолій Гавриленко

м. Долина  
2023 рік

# Пояснювальна записка

## Передмова

Детальний план території для реконструкції торгово-офісних приміщень по вул. Хмельницького, 23 у м. Долина, розроблений ГАП Гавриленко А.М. – (кваліфікаційний сертифікат серія AA №002359), згідно Рішення Долинської міської ради від 24.10.2023 № 2425-35/2023 відповідно до Завдання на розробку містобудівної документації, погодженого головним архітектором та міським головою міста Долина. Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами,
- Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»,
- Закон України «Про охорону праці»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII «Про інвестиційну діяльність»;
- Постанова КМ України від «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпспитного водопостачання» від 25.08.2004 № 1107
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території» територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій»;
- ДБН В.1.1.7–2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України N 173 від 19.06.96 (зі змінами).

Мета проекту полягає у розробці детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,0296 га для реконструкції торгово-офісних приміщень по вул. Хмельницького, 23 у м. Долина

Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:

- вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування,
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови об'єктів нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій.

Згідно з завданням на проектування основні показники детального плану території визначені на етап реалізації до 2028 року.

Підставою для розробки проекту детального плану території

- Рішення Долинської міської ради
- Топографо-геодезична зйомка М 1:500;
- Натурних обстежень.

## **Частина I. Комплексна оцінка території**

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

#### **1.1 Ситуаційний план.**

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в північно-західній частині в межах міста Долина, Калуського району, Івано-Франківської області та включає земельну ділянку, площею для реконструкції торгово-офісних приміщень по вул. Хмельницького, 23 у м. Долина

Площа території опрацювання складає 1.0 га.

З північної сторони проєктована ділянка межує з землями міської ради., зі сходу – землі міської ради, з південної сторони - землі міської ради., з західної сторони - землі міської ради. Навколишні ділянки забудовані громадськими та виробничими будівлями, житловими будинками.

#### **1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в північно-західній частині в межах міста Долина, Калуського району, Івано-Франківської області та включає земельну ділянку, площею 0,0296 га.

Площа території опрацювання складає 1.0 га.

Містобудівною документацією одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон – житлової, зелених насаджень

загального користування, вуличної мережі. Кожна з цих зон, в даному проєкті, дістає свій розвиток на перспективу.

Сьогодні Долина – місто, що постійно розвивається. Тут існує великий асортимент послуг – виробництво, обслуговування, проживання, харчування, оренда приміщень. В місті постійно ведуться роботи з благоустрою та розширення інфраструктури, значна частина будівель була збудована в останні декілька років.

## **2. Землеустрій та землекористування.**

### **2.1 Сучасне використання земель.**

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності:

- землі з цільовим призначенням житлової та громадської забудови;
- землі загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги;
- земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

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

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і між населеними пунктами, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні.

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

На момент розроблення детального плану території наявні такі обмеження:

Обмеження у використанні ділянок наведені детально на аркуші №2 креслення і формуються внаслідок обмежень:

- охоронна зона ліній електропередач 0,4 кВ – 2м;
- санітарно-захисна зона від водопроводу – 3м;
- санітарно-захисна зона від каналізації – 3м;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4м.

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

В межах території детального планування режимоутворюючих об'єктів немає. Межі відповідних обмежень визначаються межами сусідніх земельних ділянок та проїздами, що визначені генеральним планом населеного пункту та діючими в Україні нормативними документами.

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

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

Будівель житлового фонду на проєктованій території немає.

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

Ділових центрів, технопарків, технополісів на проєктованій території немає.

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

Виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проєктованій території немає.

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

Об'єктів всевітньої спадщини, їх територій та буферних зон; – об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; – історичних ареалів населених місць; – історико-культурних заповідників; – історико-культурних заповідних територій; – охоронюваних археологічних територій; – музеїв в межах території розроблення детального плану немає.

#### **6. Обслуговування населення.**

Поруч із ділянкою пролягає вулиця з двостороннім рухом, тротуаром і перспективою влаштування велосипедної доріжки, вздовж якої прокладені лінії електропередач, а також мережі водопостачання і водовідведення. Поза межею проєктування розміщено цілий ряд об'єктів обслуговування.

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

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

Об'єктами транспортного попиту в місті Долина є місцеве населення, існуючі підприємства та організації і навчальні заклади. Місто має три основні в'їзди- виїзди з боку міст Калуша, Болехова, та смт Вигода і розлогу мережу міських вулиць і проїздів, які частково потребують реконструкції та покращення благоустрою. Для забезпечення попиту та

налагодження сталого транспортного зв'язку з населеними пунктами з районним і обласним центрами потрібно будівництво об'їзної дороги міста. Цей напрямок головної вулиці міста не пролягає через проєктовану територію.

#### 7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Місто Долина наближене до міжнародних транспортних коридорів та сполучається з ними за допомогою доріг.

Залізнична станція Долина розташована на віддалі 1 км від проєктованої ділянки. З станцією налагоджено автобусні маршрути для перевезення пасажирів, що значно покращує їх обслуговування. На території міста влаштовані зупинки автобусів. Поруч із залізничним вокзалом є автостанція Долина.

#### 7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Лінійні об'єкти внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів представлені кількома основними вулицями та проїздами, які частково потребують реконструкції та покращення згідно сучасних вимог. Об'єкти обслуговування транспорту, в тому числі автозаправних станцій, СТО, на даний час в Долині достатньо. Потреба у покращенні дорожньо-транспортної інфраструктури зростає повсякчас.

В умовах насиченої забудови назріло питання раціональнішого використання території, автодороги та тротуари потребують своєчасного догляду та ремонту. Транспортні розв'язки та пішохідні переходи облаштовані в одному рівні. Режим руху транспорту двосмуговий, в окремих випадках використовується односмуговий рух транспорту на місцевих проїздах та внутрішніх територіях житлових будинків.

#### 7.4 Організація громадського транспорту.

Маршрутна мережа громадського транспорту в місті Долина представлена міськими та міжміськими автобусними маршрутами зв'язаними з частинами міста та районним, обласним центрами та населеними пунктами сусідніх районів і областей.

Пасажиропотоки до міста Долина проходять від обласного центру Івано-Франківська через районний центр Калуш та з сторони міста Стрий. З боку Закарпаття вони проходять через районний центр Міжгір'я до села Вишків.

Транспортно-пересадковий вузол організований через залізничну станцію Долина маршруту Стрий-Івано-Франківськ. Основні напрямки організації маршрутної мережі: Івано-Франківськ-Долина, Львів- Долина, та багато інших.

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

Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності проводиться за допомогою існуючої вуличної мережі та різноманітних пішохідних маршрутів.

В межах населеного пункту пішохідні тротуари і доріжки потребують облаштування з дотриманням вимог діючих нормативів та проєктних поперечних профілів вулиць і проїздів в тому числі з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Велосипедна інфраструктура розвинена на території міста. В межах проєктованої території відповідно до прийнятого поперечного профілю вулиці облаштовано пішохідний тротуар з освітленням і можливістю руху по них людей з обмеженими можливостями.

#### 7.6 Організація паркувального простору.

Попит на паркувальні високий, тому в межах проєктованої території передбачено влаштувати автомобільні стоянки.

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

#### 8.1 Водопостачання та водовідведення.

До проєктованого об'єкту передбачається влаштування водопостачання та водовідведення.

#### 8.2 Електропостачання.

Електропостачання міста здійснюється від ПС. Розподіл електроенергії здійснюється через трансформаторну підстанцію 10 та 0,4 кВ.

#### 8.3 Газопостачання.

До проєктованого об'єкту не передбачається влаштування газових мереж .

#### 8.4 Теплопостачання.

На проєктованому об'єкті передбачається влаштування опалення.

#### 8.5 Трубопровідний транспорт.

Мережі та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів, інші магістральні трубопровідні системи на ділянці проєктування відсутні.

#### 8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На сьогоднішній час в Долині в приміщенні вузла зв'язку розташовується телефонна електронна станція. В місті також діють три станції бездротового стільникового зв'язку. На проєктованій території на даний час використовується бездротовий зв'язок та мережа кабельного інтернету.

### **9. Підготовка та благоустрій території.**

#### 9.1 Інженерна підготовка і захист території.

Інженерно-будівельна характеристика території міста Долина сприятлива для будівництва в районі з наступними даними по кліматології і геофізиці:

-Кліматичний район -ІА (ДБН Б.2.2-12:2018, додаток 1.1);

-Температурна зона України - І (ДБН В.2.6-31:2016);

-Розрахункова температура зовнішнього повітря - мінус 22°С (ДБН В.2.6-31:2016 додаток Ж);

-Характеристичне значення снігового навантаження - 1800 Па-6 район (ДБН В. 1.2-2:2006);

-Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006);

-Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А - 6 балів.

У межах населеного пункту небезпечних природних процесів та техногенно-порушених територій не виявлено.

#### 9.2 Благоустрій території.

На час розробки детального плану території благоустрій на ділянці представлений ґрунтовими доріжками та озелененням.

#### 9.3 Використання підземного простору.

Відсутнє.

#### 9.4 Поводження з відходами.

Система збору, сортування, видалення, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, міського господарства, а також трупів тварин організована шляхом створення міського комунального підприємства. Збір та сортування побутових відходів здійснюється індивідуально кожним господарством, організацією та підприємством окремо на своїй території. Вивезення ТПВ здійснюється на тимчасовий полігон ТПВ м. Долина.

## **Частина II. Модель розвитку території детального планування в довгостроковій перспективі.**

Даною проектною документацією уточнюються проектні рішення генерального плану забудови міста Долина, в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,0296 га, для реконструкції торгово-офісних приміщень, яким визначена модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі. Вони доповнюватимуть раніше прийняті рішення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі та забезпечуватимуть повноцінне функціонування будівель та споруд.

## **Частина III. Обґрунтування проектних рішень.**

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

#### **1.1 Ситуаційний план.**

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться в північно-західній частині в межах міста Долина, Калуського району, Івано-Франківської області та включає земельну ділянку, площею 0,0296 га, для розміщення рекреаційно-відпочинкової зони. Площа території опрацювання складає 1.0 га.

З північної сторони проєктована ділянка межує з землями міської ради., зі сходу – землі міської ради, з південної сторони - землі міської ради., з західної сторони - землі міської ради. Навколишні ділянки забудовані громадськими та виробничими будівлями, житловими будинками .

#### **1.2 Планувальний каркас та система розселення**

Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів, а також її просторова композиція) визначається діючим генеральним планом забудови міста Долина. Основними планувальними вузлами та основними планувальними осями цього району є розміщення житлових та громадських будівель і споруд , вулиць та проїздів, розвиток містобудівної галузі на сучасному рівні. Проєктована територія є невід'ємною частиною населеного пункту .

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

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники),
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф-полів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);



- відновлюваного озеленення (порушених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Рішеннями детального плану території передбачається влаштування рекреаційно-відпочинкової зони із зеленими насадженнями загального користування.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території не проєктуються.

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

#### **3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.**

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території режимоутворюючими об'єктами, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень будуть:

- Червоні лінії;
- Охоронні зони інженерних мереж;
- Проїзди;

#### **3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.**

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території відсутні.

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

Проєкт детального плану території розробляється на ділянку, що розташована в межах Долинської міської ради в межах населеного пункту міста Долина в північно-західній частині. Формування планувальної структури цього міста базується на рішеннях, закладених генеральним планом його планування і забудови. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону. При цьому враховується:

- місце розташування ділянки, що проєктується;
- природні умови та планувальні обмеження ;
- побажання замовників та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;

-існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

1-земельна ділянка кад.номер 2622010100:01:017:0602, площею 0,0116 га

по вул. Хмельницького,23, м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області

Цільове призначення земельної ділянки - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

2 -земельна ділянка кад.номер 2622010100:01:017:0017, площею 0,0180 га

по вул. Хмельницького,23, м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області

Цільове призначення земельної ділянки – 03.15 Для будівництва та обслуговування

інших будівель громадської забудови.

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

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

На проєктованій території не планується розміщення житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

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

Проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на проєктованій території не передбачається.

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

Розміщення проектних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проєктованій території не передбачається.

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

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;

– пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони;

– меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць;

– історико-культурних заповідників;

– історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони;

– охоронюваних археологічних територій,

які встановлені відповідно до законодавства на проєктованій території немає і не передбачається.

## **6. Обслуговування населення.**

На час проєктування на даній території нічого не розміщено. Відповідно до діючих в Україні нормативних документів та змінами до них у замовника виникла потреба розміщення на цій території торгово-офісних приміщень для покращення обслуговування жителів цього населеного пункту.

Розташування торгово-офісних приміщень на даній території проводиться з метою забезпечення комплексності забудови території з урахуванням можливості обслуговування гостей та місцевого населення розміщених поза межами території детального планування.

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

### **7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Вулична мережа ув'язана з існуючою вулично-дорожньою системою міста Долина та має зручний зв'язок з адміністративним центром міста. Основу структури вуличної мережі території проєктування складає існуюча вулиця Хмельницького та проїзди, що проходять попри проєктовану земельну ділянку.

Розрахункова швидкість руху проїздом не може перевищувати 50 км/год. Рух по місцевому проїзду на території передбачається автотранспортом і спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо). Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїжджої частини. Для підвищення безпеки руху в нічний час на вулицях і проїздах передбачається освітлення вуличними ліхтарями згідно діючих норм.

Планувальна структура вуличної мережі запроєктована з врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж.

#### 7.2 Організація громадського транспорту.

Даним проектом не передбачаються зміни організації громадського транспорту поза межами проєктованої території.

#### 7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Проектом детального плану території на земельній ділянці площею 0,0296 га передбачається організація пішохідних зв'язків, що відображено на кресленнях графічної частини на аркуші 3.

#### 7.4 Організація паркувального простору.

Враховуючи сталий розвиток житлово-комунальної галузі міста попит на організацію місць для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту високий. Тому на проєктованій ділянці передбачене місце для транспорту.

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

#### 8.1 Водопостачання та водовідведення.

##### 8.1.1 Водопостачання.

##### 8.1.2 Існуюче

##### 8.1.3 Водовідведення- існуюче.

Побутова каналізація- існуюча

Дощова каналізація.

Для відведення дощових і талих вод з проєктованої території з урахуванням рельєфу місцевості передбачається комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

#### 8.2 Електропостачання.

Електропостачання проєктованих ліхтарів передбачається від існуючої електророзподільчої мережі міста Долина згідно технічних умов Долинського РЕМ. Розподілення електроенергії від існуючих ліній електропередач до проєктованих ліхтарів прийнято по підземній кабельній лінії низької напруги 0,4 кВ. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуються на наступних стадіях проєктування.

8.3 Газопостачання- існуюче

8.4 Теплопостачання – локальне.

8.5 Трубопровідний транспорт.

У зв'язку з відсутністю в місті Долина мереж та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів, інших магістральних трубопровідних систем схема трубопровідного транспорту не розроблялась.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На сьогоднішній час в Долині в приміщенні вузла зв'язку розташовується телефонна електронна станція. В місті також діють три станції бездротового стільникового зв'язку, які розміщуються на території міста. Даним проектом передбачається організація телекомунікаційних мереж за допомогою бездротового зв'язку та інтернету а також використання існуючої внутрішньої радіо-телекомунікаційної мережі міста.

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

9.1 Інженерна підготовка і захист території.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах ( згідно ДБН В."3-5:2001,табл.1) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувнї та просідання, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему вертикального планування розроблено на підоснові М 1:1000 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектних ухилів, характерні проектовані відмітки. При розробці робочої проектної документації мають бути розроблені заходи з урахуванням матеріалів геологічних вишукувань та 6-7 бальної сейсмічності Карпатського регіону.

При розробці робочої проектної документації можливе використання підземного простору для господарських потреб згідно завдання на проектування.

9.2 Благоустрій території.

Даним проектом детального плану території на земельній ділянці площею 0,0296 га передбачається ряд заходів із комплексного благоустрою та озеленення території:

- заощення проїздів та майданчиків довговічним та безпечним асфальто-бетоном;
- заощення тротуарів та стежок довговічною та безпечною базальтовою бруківкою;
- розміщення лавочок та альтанок для відпочинку населення;
- розміщення вуличних ліхтарів;
- озеленення території.

9.3 Використання підземного простору.

Використання підземного простору не передбачається.

#### 9.4 Поводження з відходами.

Існуюча система збору, сортування, видалення, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, міського господарства, а також трупів тварин в місті Долина організована шляхом їх централізованого вивезення на полігони утилізації і переробки створеним міським комунальним підприємством. Збір та сортування побутових відходів здійснюється індивідуально кожним господарством та організацією та підприємством окремо на своїй території в спеціально відведених місцях, або камерах. Така система збору і роздільного сортування сміття та різного виду відходів передбачається і на проєктованій території в спеціальних камерах. Вивезення ТПВ здійснюється на полігон ТПВ м. Долина

### **10. Землеустрій та землекористування.**

#### 10.1 Землепорядні заходи перспективного використання земель.

Згідно проєктом ДПТ - площа земельних ділянок 0.0296 га:

1-земельна ділянка кад.номер 2622010100:01:017:0602, площею 0,0116 га

по вул. Хмельницького,23, м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області

Цільове призначення земельної ділянки - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

2 -земельна ділянка кад.номер 2622010100:01:017:0017, площею 0,0180 га

по вул. Хмельницького,23, м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області

Цільове призначення земельної ділянки - 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Згідно даного проєкту детального планування територія цієї ділянки може бути розділена відповідно до функціонального призначення на окремі території за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.

#### 10.2 Реєстрація земельних ділянок.

Сформовані земельні ділянка площею 0,0296 га по вул. Хмельницького,23

у м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області.

### **11. План реалізації містобудівної документації.**

### 11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Перелік проектних рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори. Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Є.

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

Комплексний план просторового розвитку території Долинської територіальної громади ще не розроблявся.

Основною містобудівною документацією пов'язаною з розробкою детального плану території плану міста Долина в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,0296 га є діючий генеральний план та детальні плани територій які розроблялися раніше на прилеглих земельних ділянках.

### 11.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Даний проєкт детального планування території по вул. Хмельницького.

в м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області відповідає діючому генеральному плану.

### 11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Даний проєкт детального планування території відповідає Схемі планування території Івано-Франківської області і після його затвердження буде врахований при розробці плану схеми планування території новоствореного Калуського району і плану просторового розвитку Долинської територіальної громади.

### 11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Об'єктів культурної спадщини, на даній території, внесених до списку історичних населених місць України на території проектування не виявлено.

### 11.6 Перелік врахованих матеріалів.

При розробці проєкту детального планування по вул. Хмельницького.

в м. Долина, Калуського р-ну, Івано-Франківської обл. враховані матеріали:

- діючого генерального плану міста Долина;
- схеми руху транспорту та пішоходів, благоустрою.

## 12. Графічні матеріали.

1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000;

2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000;

3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній, М 1:500;
4. Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000;
5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000;
6. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200;
7. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту в мирний час, М 1:1000;
8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту в особливий час, М 1:1000;
9. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, М 1:2000;
10. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:2000.

### **13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).**

Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.

#### 13.1 Загальні інструкції та вказівки.

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

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

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

Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах.

#### 13.2 Захист населення.

Підвальні приміщення передбачається використовувати подвійно: в мирний час - за призначенням, а в “особливий” період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру - для укриття людей.

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

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово-економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
- обов’язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;
- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;
- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об’єктами промислового призначення, гідропорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури,



потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна.

Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;
- використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист;
- медичний захист.

Згідно вимоги діючого ДБН В.1.2-4-2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільна оборона) щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій як техногенного так і природного характеру на території проектного району забудови пропонуються такі заходи:

#### Оповіщення населення

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації.

Оповіщення організують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

### 13.3 Захист території від небезпечних геологічних процесів.

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

### 13.4 Заходи сейсмічної безпеки.

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

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

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;

- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;

- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

### 13.5 Характеристика передбачених заходів.

На даний час у місті функціонує Долинський РВ УМВС, 10 Державна пожежно-рятувальна частина по вул. Пачовського, 14.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць згідно генерального плану міста та визначено поперечні профілі нових доріг, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі.

Протипожежні відстані між житловими та громадськими, а також між житловими, громадськими та господарськими будинками приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування і забудова територій». Дотримані протипожежні вимогами щодо відстані між житловими вулицями з присадибною забудовою і не перевищують віддалі 300м, що є допустимо для будівель III, IV і V ступеня вогнестійкості.

Влаштування підземних сховищ для потреб ЦО та електросирен і гучномовців для оповіщення населення передбачити в проєктованій громадській забудові.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

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

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

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

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