



Замовник: Сокальська міська рада

Об'єкт: 35 /2024

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки частини колишнього господарського двору по вул. М. Грушевського в с. Комарів Шептицького району Львівської області (внесення змін до детального плану)

Директор _____ Ірина БІЛОУС

Головний архітектор проекту _____ Тарас ДАНИЛЮК

ЛЬВІВ 2024

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території земельної ділянки частини колишнього господарського двору по вул. М. Грушевського в с. Комарів Шептицького району Львівської області (внесення змін до детального плану) розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту _____ Тарас ДАНИЛЮК

СКЛАД ПРОЕКТУ.

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території:

Частина I. Комплексна оцінка території

- *Просторово-планувальна організація території.*
- *Обмеження у використанні земельної ділянки.*
- *Забудова територій та господарська діяльність.*
- *Обслуговування населення.*
- *Транспортна мобільність та інфраструктура.*
- *Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.*
- *Підготовка та благоустрій території.*

Частина II. Модель розвитку території детального плану у довгостроковій перспективі

Частина III. Обґрунтування проектних пропозицій

- *Просторово-планувальна організація території.*
- *Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.*
- *Обмеження у використанні земельної ділянки.*
- *Функціональне зонування території детального плану.*
- *Забудова територій та господарська діяльність.*
- *Обслуговування населення.*
- *Транспортна мобільність та інфраструктура.*
- *Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.*
- *Інженерна підготовка та благоустрій території.*

2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

3. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

4. База геоданих.

5. План реалізації детального плану території.

6. Графічні матеріали детального плану території:

Аркуш 1. *Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.*

Аркуш 2. *Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.*

Аркуш 3. *Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.*

Аркуш 4. *Схема інженерного забезпечення території.*

Аркуш 5. *Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.*

- Аркуш 6. *Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час.*
- Аркуш 7. *Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.*

Землевпорядна частина.

- Аркуш 1. *План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень.*
- Аркуш 2. *План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.*
- Аркуш 3. *План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації.*

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території.

Детальний план території земельної ділянки частини колишнього господарського двору по вул. М. Грушевського в с. Комарів Шептицького району Львівської області (внесення змін до детального плану) розроблений на замовлення Сокальської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення попередньо розробленого генерального плану с. Комарів;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Сокальської міської ради №1488 від 26.03.2024 року «Про внесення змін до містобудівної документації «Детального плану території частини колишнього господарського двору по вул. М. Грушевського в с. Комарів Львівської області»»

При розробці ДПТ враховано:

- генеральний план с. Комарів;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами.

Детальним планом території передбачено опрацювання території загальною площею 1,9041га.

Частина I. Комплексна оцінка території

Просторово-планувальна організація території.

Село Комарів знаходиться у центральній-східній частині Шептицького району, розташоване на віддалі 12 км від м. Сокаль і 81 км від обласного центру м. Львів, на відстані 35 км від пункту пропуску Утринів (україно-польського кордону) та входить в склад Волицької сільської ради. Волицька сільська рада розташована на південь від обласного центру – міста Львів і на північний схід від районного центру – міста Сокаль. Комарів входить до складу Шептицького району, до складу якої. Територією села Комарів проходять районні автомобільні дороги місцевого значення С141604 Комарів-Переспа та С141647 (Комарів-Переспа)-Волиця, як доріг IV категорії, становить 32,0 м (16,0 праворуч та 16,0 м ліворуч від вісі дороги).

Територія опрацювання знаходиться в центральній частині села, на північ від вулиці М.Грушевського в с. Комарів.

IV категорії, становить 32,0 м (16,0 праворуч та 16,0 м ліворуч від вісі дороги).

У геоморфологічному відношенні територія села відноситься до району Буго-Стирської межирічної хвилястої рівнини. Безпосередньо територія охоплює долину р. Білосток басейну р. Західний Буг. Рельєф її рівнинно-аккумулятивний.

Геологічна будова території до глибини 15,0 м представлена сучасними, верхньочетвертинними та крейдовими відкладами.

Сучасні накопичення виповнені насипним, ролинними ґрунтами, верхньочетвертинні – супіском, суглинком, піском, крейдові-глиною.

Регіон розташований у перехідній зоні від помірно-теплого західно-європейського клімату до помірно континентального східно-європейського. Особливості кліматичних умов зумовлені положенням між вологими прибалтійськими низовинами з одного боку і сухими степами південної частини – з другого. Клімат району помірно-континентальний, із м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою, відносно сухою осінню. Найтепліший місяць липень з середньомісячною температурою $+18.3^{\circ}\text{C}$. Найхолодніший місяць року – січень, із середньою багаторічною температурою -4.1°C . Середньорічна температура складає 7.4°C . Екстремальні температури сягають: абсолютний максимум $+37.1^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум -33.6°C . Мінімальна відносна вологість спостерігається в квітні – травні і становить 60%-70%, а в грудні-січні збільшується до 80%-90%.

Середньорічна кількість опадів складає 798мм, з них 407мм випадає у весняно-літній період, характерним є континентальний тип випадання опадів з максимумом у літні місяці та мінімум взимку. Слід відзначити, що осінь буває вологою, а взимку часті відлиги, тому створюються умови для осінньої та зимової

інфільтрації опадів, що сприяє утворенню умов для відновлення експлуатаційних запасів підземних вод.

Кліматичні умови характеризуються незначними річними і добовими амплітудами, підвищеним зволоженням території. Головна риса клімату - його м'якість і часті відлиги взимку, незначні перепади температури влітку.

Радіаційний баланс додатній і складає біля 40 Ккал/см²/рік. Нормативна глибина промерзання 1.0м, снігове навантаження 680Па. Середнє число днів штилю – 19. Вітри переважно:

- Зах – 24%рік
- Пд-Сх – 17%рік
- Пн – Зх – 15%рік
- Пд – Зх - 13%рік

Геоструктурно район робіт розташований у південно-західній частині Східно-Європейської платформи. В геологічній будові регіону приймають участь породи від протерозойських до сучасних відкладів. Для вирішення поставленого завдання практичне значення мають відклади від крейдового віку до сучасних відкладів четвертинної системи.

В геологічній будові ділянки до глибини 100м беруть участь породи четвертинного та крейдового віку.

Відклади четвертинного віку представлені ґрунтами елювіального, алювіального та алювіально-делювіального походження.

Ґрунти елювіального походження (eQ) представлені ґрунтами рослинного шару, складеного суглинком бурувато-темно-сірим, з корінцями рослин.

Ґрунти алювіального походження (aQ). Залягають в заплаві та першій надзаплавній терасі, представлені пісками та супісками, потужність їх досягає 7-15м.

Ґрунти алювіально-делювіального походження (a-dQ) пред-ставлені супісками пластичними та суглинками м'яко- та тугопластичними. Залягають на схилах долини, потужність їх досягає 8-12м.

Інженерно-геологічні умови території сільської ради ускладнені потенційною підтопленістю території. Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Затоплення відсутнє. Тимчасове заболочення виникає в прибережних зонах річки Щирки в період великої кількості опадів. Рівень води в меліоративних канавах поблизу території опрацювання нижче рельєфу на 0,5-1,0 м, що не дає можливості затоплення чи підтоплення. Ґрунтові води не агресивні та слабо агресивні по всім

видам корозії.

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Суттєве значення для розвитку населеного пункту мають наявні земельні, водні ресурси, а також своєрідні природні ландшафти, прилеглі ліси.

Отже, природно-кліматичні умови проживання та відпочинку є позитивними.

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Дана територія, площею 1,9041 га, розміщена в існуючих межах с. Комарів Шептицького району Львівської області. Село є електрифіковане, на північ через територію опрацювання проходить ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10 м в обидві сторони, на захід від території опрацювання проходить ЛЕП 0,4кВ з охоронною зоною 2 м в обидві сторони. На південний захід від території проходять газопроводи середнього та низького тиску з охоронними зонами 4 м та 2 м в обидві сторони.

Загальний благоустрій та озеленення села не виконані в повному об'ємі. Територія опрацювання має прямий з'їзд на вулицю М. Грушевського.

Централізоване каналізування села в даній частині відсутнє. Об'єкти використовують для каналізування – септики. Виробничі об'єкти та громадські споруди мають свої системи водопостачання та каналізування.

Згідно технічного заключення ЛМКП «Львівводоканал» (додається) про можливість інженерного забезпечення житлових будинків та об'єктів інфраструктури с. Комарів водопостачання можливо буде здійснити від водогону Д900мм. На водопровідних мережах необхідно буде передбачити влаштування камери, колодязів, запірної арматури та пожежних гідрантів.

Враховуючи рельєф місцевості та незначний тиск у водогоні Д900мм, на подальшій стадії проектування необхідно буде передбачити влаштування насосної станції підкачки води в місці врізки у водогін. Для обліку спожитої води в місці врізки необхідно буде влаштувати герметичну водомірну камеру з установкою загального водомірного вузла з імпульсним виходом та терміналом передачі даних.

Село Комарів Шептицького району Львівської області газифіковане газопроводами середнього та низького тисків (для індивідуальної житлової забудови та забудови громадського та виробничого секторів) тисків. На території села передбачено один газорозподільний пункт та ШРП.

На території, яка виділена для ДПТ присутня забудова, а саме склад, млин та господарські споруди. На даний час це землі сільськогосподарського призначення (сінокос, город) та територія виробничої забудови. Згідно з генеральним планом села

дана територія призначена для виробництва. Будівництво громадських установ не передбачається, лише адміністративний та виробничий корпус підприємства.

Також на території опрацювання є сформовані ділянки, а саме:

4624881100:14:003:0026 - 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення для обслуговування складських приміщень

4624881100:14:003:0025 - 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення для обслуговування складських приміщень

Згідно з довідкою НДЦ «Рятівної археологічної служби» про наявність об'єктів археологічної спадщини, за результатами опрацювання архівно-бібліографічних та картографічних матеріалів встановлено в межах та в околицях території опрацювання пам'яток археології: Пам'ятка археології – багатошарове поселення: культура лінійно-стрічкової кераміки (V-IV тис. до н.е.), волинсько-люблінська культура (IV-III тис. до н.е.); культура лійчастого посуду (III тис. до н.е.); тщинецька культура (II тис.до н.е.), райковецька укультура (VIII-IX ст.), княжа доба (XI-XIII ст.) – розташована в уроч. «Київська дорога», за 0,25 км на північ від колишнього колгоспного двору і млина

Територія обмежена :

- на півночі – землями загального користування (проїзд), землями сільськогосподарського призначення (пасовище, сінокос);
- на сході - ЛЕП-0,4кВ, землями загального користування (проїзд), далі – територією виробничої забудови, зеленими насадженнями загального користування;
- на півдні – територією житлової забудови, ЛЕП-0,4кВ, газопроводом низького тиску, далі – землями загального користування (вул. М. Грушевського), територією житлової забудови ;
- на заході – землями сільськогосподарського призначення (город) далі – землями сільськогосподарського призначення (пасовище, сінокос).

Рельєф ділянки характеризується ухилом у південному напрямку до вулиці М. Грушевського. Перепад відміток території опрацювання становить від 200,7 м на північному заході до 198,3 м на півдні.

Охоронні зони показано на листі плану існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (аркуш № 2).

Планувальними обмеженнями на даній території є санітарно-захисні, протипожежні та охоронні зони об'єктів наведених в таблиці:

Таблиця 3.1

Джерело впливу	зона, м	примітка
Охоронна зона ЛЕП-0,4 кВ	2	від осі до житлової та

		громадської забудови
Охоронна зона ЛЕП-10 кВ	10	від осі до житлової та громадської забудови
Зона шумового дискомфорту від автодороги	50	від краю проїзної частини до житлових будинків
Охоронна зона газопроводів низького тиску	2	від осі до забудови
Охоронна зона газопроводів середнього тиску	4	від осі до забудови
Охоронна зона ГРП	15	від межі до забудови
Санітарно-захисна зона виробничої забудови	50	від межі виробничої забудови до межі житлової забудови
Санітарно-захисна зона виробничої забудови	100	від межі виробничої забудови до межі житлової забудови

Забудова територій та господарська діяльність.

Відповідно до положень генерального плану села на перспективу розвитку поруч з автодорогою С141647 (вул. Грушевського) передбачено також інші ділянки для потреб іншого сільськогосподарського призначення, що сформує ряд об'єктів аналогічного призначення та визначить розвиток даної частини села для потреб об'єктів складської забудови, виробничої забудови та сільськогосподарського призначення.

Формування даної території відбуватиметься в тісній взаємодії з сільбищними зонами села Комарів, землі якого знаходяться поруч.

Основними напрямками задіяння місцевого населення являються існуючі виробничі підприємства, громадські об'єкти також дані проєктовані об'єкти де в подальшому буде створено додаткові робочі місця та дасть можливість наповнення місцевого бюджету.

Обслуговування населення.

Територія проєктування розташована не далеко від основної сільбищної зони села Комарів. Поруч, в межах пішохідної доступності, наявні житлові вулиці та зупинки громадського транспорту що дозволяє забезпечити доступ працівників до перспективних об'єктів в пішому порядку або на власному автотранспорті.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Дана ділянка опрацювання розташована поруч з важливою транспортною артерією - автодорогою районного значення IV технічної категорії С141647

(Комарів-Переспа)-Волиця. Дана дорога в межах населеного пункту є одночасно головною вулицею села вулицею Грушевського.

Поруч з ділянкою, на північ наявний також проїзд який виходить на дану дорогу та відповідно з якого можливий заїзд на ділянку проектування.

Дана ділянка має зручні транспортні зв'язки як з навколишніми кварталами так і населеними пунктами.

На даний час основою транспортного сполучення на ділянці проектування є ґрунтові дороги які проходять навколо ділянки та мають виїзд на автодорогу.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В межах території проектування наявна значна кількість різних інженерних мереж. Зокрема на південь, проходять кабелі електропередачі 10кВ. Також на схід проходять повітряні лінії електропостачання 10кВ. На схід та через ділянку проходить водопровід. А на південь по вул. Грушевського проходить газопровід

Підготовка та благоустрій території.

На даний час існуючі сформовані ділянки, що проектується знаходиться у власності та передбачена для сільськогосподарських потреб.

Ділянки знаходиться під трав'яним покриття. Цінні зелені деревні насадження – відсутні.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у південному напрямку до вулиці М. Грушевського. Перепад відміток території опрацювання становить від 200,7 м на північному заході до 198,3 м на півдні.

Частина II. Модель розвитку території детального плану у довгостроковій перспективі

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план села Комарів.

Відповідно до проектних рішень генерального плану а також даного детального плану території передбачається формування даної території з об'єктів господарського двору.

В комплексі з суміжними територіями, які також передбачені для даних потреб на перспективу розвитку, сформується ряд об'єктів господарського двору села, що надаватимуть необхідні послуги для потреб в основному складської та виробничої забудови.

Дане рішення є найбільш оптимальним для розвитку даних територій адже продиктовано зручним розташуванням поруч з автодорогою та дасть можливість раціонально використати дану територію та надати додаткові надходження до

місцевого бюджету громади та забезпечити робочими місцями мешканців навколишніх населених пунктів.

Частина III. Обґрунтування проектних пропозицій

Просторово-планувальна організація території.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктована зона складається з:

1. існуючої ділянки №01 площею 0,3246 га, та проєктованої ділянки №02 площею 0,0453 га, для складської забудови;
2. проєктованої ділянки , №04 площею 0,7603 га для виробничої забудови
3. проєктована ділянка №03 площею 0,0893 га для громадської забудови;
4. проєктованої ділянки №05 площею 0,0620 для інженерної інфраструктури
5. території вулиці Проєктована-1, Проєктована-2, Проєктована-3 та вул. М. Грушевського на які здійснюється виїзд з проєктованих ділянок;
6. 1 майданчик для контейнерів зі сміттям.

На ділянці №01 площею 0,3246 га розташований існуючий склад з санітарно-захисною зоною 50 м . Будівля відмежовується від сусідніх ділянок і автодороги зонами зелених насаджень спецпризначення. На ділянці запроєктовано один в'їзд-виїзди в східній частині, який виходить на вул. Проєктована-2.

До будівель та споруд на ділянці №01 відносяться:

- будівля складу , площею забудови 361 кв.м., яка розташована в північній частині ділянки;
- проєктований складський корпус, площею забудови 102 кв.м. і приблокований до існуючого складського корпусу,
- контрольно-пропускний пункт, площею 12 кв.м., розташований в південно східній частині ділянки
- 4 площадки для завантажень;
- 1 автостоянка на 10 легкових автомобілів ;

Орієнтовна кількість працівників для даних підприємств такого об'єму становитиме до 15 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 475 кв.м., а щільність – 14,63%.

До прогнозованих планувальних обмежень відносяться санітарно-захисні зони від проєктованих об'єктів господарювання, а саме:

- 50 м – від складу до житлових та громадських будівель;
- 20 м – від сміттєзбірників до житлових та громадських будівель;
- 2 м – від існуючих ЛЕП-0,4кВ;
- 10 м – від автостоянок легкових автомобілів до громадських будівель;

Ділянка №02

На території, на яку розробляється ДПТ, площею орієнтовно №02 (0,0453 га) розташований млин з санітарно-захисною зоною 100 м. Пропонується переобладнати млин під склад зі зменшенням санітарно-захисної зони до 50 м. На ділянці запроектовано один в'їзд-виїзди в східній частині, який виходить на вул. Проектована-1.

До будівель та споруд на ділянці №02 відносяться:

- будівля складу , площею забудови 25 кв.м. яка розташована в східній частині ділянки;
- 1 автостоянка на 5 легкових автомобілів ;

Орієнтовна кількість працівників для даних підприємств такого об'єму становитиме до 5 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 25 кв.м., а щільність – 5,51%.

До прогнозованих планувальних обмежень відносяться санітарно-захисні зони від проєктованих об'єктів господарювання, а саме:

- 50 м – від складу до житлових та громадських будівель;
- 20 м – від сміттєзбірників до житлових та громадських будівель;
- 2 м – від існуючих ЛЕП-0,4кВ;
- 10 м – від автостоянок легкових автомобілів до громадських будівель;

Ділянка №03

На території, на яку розробляється ДПТ, площею орієнтовно №03 (0,0893 га) розташований дім смутку з господарською спорудою. На ділянці запроектовано один в'їзд-виїзди в східній частині, який виходить на вул. Проектована-1.

До будівель та споруд на ділянці №03 відносяться:

- Дім смутку , площею забудови 97 кв.м. яка розташована в центральній частині ділянки;
- Господарська будівля, площею 2 кв.м. яка розташована північно східній частині ділянки;
- 1 автостоянка на 6 легкових автомобілів ;

Орієнтовна кількість працівників для даного підприємства такого об'єму становитиме до 8 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 99 кв.м., а щільність – 11,08%.

До прогнозованих планувальних обмежень відносяться санітарно-захисні зони від проєктованих об'єктів господарювання, а саме:

- 50 м – від складу до житлових та громадських будівель;
- 20 м – від сміттєзбірників до житлових та громадських будівель;
- 2 м – від існуючих ЛЕП-0,4кВ;
- 10 м – від автостоянок легкових автомобілів до громадських будівель;

Ділянка №04

Територія, на яку розробляється ДПТ, площею орієнтовно №04 (0,7603 га) розташована споруда колишньої кузні з санітарно-захисною зоною 100 м. На ділянці запроектовано два в'їзд-виїзди в південній частині, який виходить на вул. Проектована-1 та в східній частині, який виходить на вул. Проектована-2.

До будівель та споруд на ділянці №04 відносяться:

- Існуюча виробнича будівля, площею забудови 505 кв.м. яка розташована в південно східній частині ділянки;
- Проектована виробнича будівля площею забудови 891 кв.м. яка розташована в північно східній частині ділянки
- Проектована складська будівля площею забудови 1314 кв.м. яка розташована в західній частині ділянки
- 2 автостоянки для 11 легкових автомобілів та 4 вантажних автомобілів

Орієнтовна кількість працівників для даного підприємства такого об'єму становитиме до 15 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 2710 кв.м., а щільність – 35,64%.

Згідно детального плану території на ділянці передбачається підприємство IV класу шкідливості (СЗЗ = 100 м) металообробної промисловості з чавунним, сталевим (у кількості до 10000 т/рік) та кольоровим (у кількості до 100 т/рік) литтям.

До прогнозованих планувальних обмежень відносяться санітарно-захисні зони від проєктованих об'єктів господарювання, а саме:

- 100 м – від складу до житлових та громадських будівель;
- 20 м – від сміттєзбірників до житлових та громадських будівель;
- 2 м – від існуючих ЛЕП-0,4кВ;
- 10 м – від автостоянок легкових автомобілів до громадських будівель;

Ділянка №05..

Території, на які розробляється ДПТ, площею орієнтовно №07 (0,0620 га) розташована у центральній частині с. Комарів призначена для інженерної інфраструктури.

Будівлі слід розмішувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць: головних – не менше 6 м, другорядних – не менше 3 м. Територія між червоною лінією і лінією забудови будинків із земельними ділянками біля будинків входить до загальної площі ділянки.

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

плану ДПТ будівлі слід розміщувати з **відступом від червоної лінії головних вулиць 6 м та не менше 4 м від межі сусідньої ділянки забудови**. Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019_господарські майданчики та зокрема майданчики для контейнерів зі сміттям слід розміщувати не далше 100 м від найбільш віддаленого входу в будинок. Тому на території запроєктовано 1 такий майданчик з під'їздом до нього.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проектування а також поруч, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

Територія проектування межує з землями сільськогосподарського призначення, землями перспективної садибної забудови.

Дотримання чинного природоохоронного законодавства та передбачені заходи щодо очищення побутових стоків (встановлення локальних очисних споруд) та залишків після зберігання і обслуговування автотранспорту (жиробензомасловловлювачі) дозволить звести можливий негативний вплив на прилеглі території до мінімуму.

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Згідно генерального плану с. Комарів дана територія відноситься до територій господарського двору. Зокрема детальним планом території передбачено проектування даних ділянок для потреб складської та виробничої забудови що не суперечить положенням містобудівної документації вищого рівня.

При проектуванні враховано також положення попередньо розробленого детального плану території.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – Господарський двір
2. Інформація про замовника: Соклаьська міська рада
3. Наміри забудови: Складська та виробнича забудова
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
вул. М. Грушевського с. Комарів Шептицького району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг
6. Площа земельної ділянки: 1,9041 га(діл. №1 – 0,3246 га, діл. №2 – 0,0453 га, діл. №3 – 0,0893 га, діл. №4 – 0,7603 га, діл. №5 – 0,0620га)
7. Цільове призначення земельної ділянки: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення для обслуговування складських приміщень, 03.04

Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, 11.04 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).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план с. Комарів

9. Функціональне призначення земельної ділянки: територія виробничої забудови, ОСГ, територія інженерної інфраструктури.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 8-10м

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 41,5% (визначається згідно містобудівного розрахунку)

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – не менше 6 м, житлових вулиць – не менше 3 м.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): зона шумового дискомфорту автодороги (50м), 50м та 100 м – санітарно-захисна виробничої забудови.

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: не менше 15 метрів

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронні зони ЛЕП-10кВ (10м), охоронні зони ЛЕП-0,4кВ (2м), охоронні зони газопроводу низького тиску (2м), охоронні зони середнього тиску (4м), охоронна зона ГРП (15м), охоронні зони водопроводу (5м).

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянках провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати

освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: на ділянки проектування влаштувати три розосереджені в'їзди – виїзди до кожної з функціональних зон, влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3,5м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.

Функціональне зонування території детального плану.

Дана проєктована ділянка, що формуються в межах території опрацювання відносяться до господарського двору.

В межах території опрацювання передбачено функціональне зонування усіх земель відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні види	Супутні види
2	01	01	20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	05	02	20502.0	території об'єктів	08.01; 11.04	03.14;

				водопостачання та водовідведення		04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
3	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	04	10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення

						<i>об'єктів розподільчих мереж)</i>
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
4	04		40400.0	водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Основні проектні показники

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
1	Територія			
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	1,9041	1,9041
	- ділянки громадської та складської забудови, з них:	га	0,3689	0,8718
	а. площа забудови	га	0,1141	0,1281
	б. площа замощення	га	0,0521	0,3600
	в. площа озеленення	га	0,2027	0,5118
	- вулиці та проїзди	га	0,1845	0,3570
	- інші території	га	1,1255	0,4501

2	Працівники			
	Чисельність працівників	особи	-	56
	Щільність	люд/га	-	33
3	Забудова			
	Площа забудови	тис.м ² заг. площі,%	-	1,2810
	Щільність забудови	%	-	7,62
4	Вулично-дорожня мережа			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,32	0,52
	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього	км/км ²	19,06	30,97
5	Інженерне обладнання			
	<i>Водопостачання</i>			
	Водопостачання, всього	м ³ /добу	-	1,50
	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	1,50
	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	кВт	-	97
	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	тис.м ³ /рік	-	9,2
1	2	3	4	5
6	Охорона навколишнього середовища			
	Санітарно-захисні зони, всього	га	1,5388	1,5285
	Охоронні зони, всього	га	0,2679	0,2679

Забудова територій та господарська діяльність.

В межах території опрацювання детального плану окрім ділянок проектування, де передбачено об'єкти складської та виробничої забудови, також громадська забудова та територія для інженерної інфраструктури, опрацьовано територію загального користування – автодорогу та проїзд а також землі зелених насаджень спецпризначення з метою забезпечення коридору охоронних зон інженерних мереж та додаткового буферу між перспективною садибною забудовою.

Окрім основних об'єктів необхідно врахувати об'єкти інженерного забезпечення та транспортної інфраструктури. Враховуючи відсутність залізниці поруч, основними шляхами забезпечення є автодорожній транспорт. Дане обслуговування забезпечується від вулиці Грушевського, що проходить поруч.

Обслуговування населення.

Об'єкти що проектуються в межах даної території передбачені в основному для потреб господарського двору, а саме складська та виробнича забудова.

Доступ працівників проєктованих об'єктів передбачено власним автотранспортом чи маршрутним сполученням яке добре налагоджене а також пішим порядком від села Комарів враховуючи не значну відстань до даної ділянки.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Основою транспортної інфраструктури для території, що пропонується для будівництва є проєктовані вулиці Проєктована-1, Проєктована-2, Проєктована-3 та існуюча вулиця М.Грушевського.

Планувальна структура існуючої вуличної мережі має зручні зв'язки з проєктованими вулицями. Тротуари відокремлюються від руху транспорту смугами зелених насаджень. В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Глибина потоку води в канавах і кюветах дощових мереж, розташованих у межах населеного пункту, не повинна перевищувати 1 м. Запас глибини канав над розрахунковим горизонтом води необхідно приймати не менше ніж 0,2 м. Канави слід улаштувати з укріпленням дна та укосів по заповнюваній водою частині або повному периметру. Канави можуть замінюватися лотками прямокутної форми (кам'яними, бетонними або ж із залізобетонних елементів). Найменші розміри кюветів і канав трапецієподібного перерізу необхідно приймати: ширину дна - 0,3 м, глибину - 0,4 м. Тому в ДПТ прийнято за основу використання **водовідвідного придорожного лотка Л 4-8/2 (2970*780*530 мм)** з внутрішнім розміром 620*450 мм. У місцях перетину кюветів із в'їздами на ділянки та на перехрестях слід укладати переїзні труби діаметром не менше 0,5 м.

Ширину проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнято в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів.

Прийнята ширина проїжджої частини виробничих шляхів становить:

- 3,5 м з узбіччями, укріпленими, при кільцевому русі, відсутності зустрічного руху та обгону транспортних засобів;

- 4,5 м з одним укріпленням узбіччям завширшки 1,5 м та бортовим каменем з іншого боку, - при можливості зустрічного руху або обгону транспортних засобів та необхідності влаштування однобічного тротуару. Проїжджу частину шляху з боку кожного бортового каменя слід додатково розширювати не менше як на 0,5 м.

До будівель та споруд по всій їх довжині передбачено влаштувати вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин: з одного боку будівлі або споруди - при їх ширині до 18 м та з двох боків - при ширині більше як 18 м.

Відстань від межі проїжджої частини шляхів або спланованої поверхні, що забезпечує під'їзд пожежних машин до будівель та споруд, становить не більше як 25м. Навколо будівель запроектовано можливість кругових об'їздів шириною не менше 3,5 м для пожежних машин на випадок надзвичайної ситуації.

На ділянку проекрованої території запроектовано один розосереджений в'їзд-виїзд, який веде до господарської зони підприємства. Головний вхід та в'їзд на територію передбачено зробити з в східній частині території, від вул. Проектована-17 (автодороги).

Рух транспорту та пішоходів по території зображено на схемі організації руху. (аркуш 3).

Розрахунок кількості паркомісць

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 для промислових підприємств на 100 працюючих у двох суміжних змінах необхідно 7-10 машиномісць.

Майданчики для паркування автотранспорту для ділянки №01, що належить працівникам, слід передбачати: на першу чергу - 5 автомобілі, на розрахунковий період - 10 автомобілі на 10 працюючих у двох суміжних змінах. Майданчики для паркування автотранспорту для ділянки №02, що належить працівникам, слід передбачати: на першу чергу - 2 автомобілі, на розрахунковий період - 5 автомобілі на 5 працюючих. Майданчики для паркування автотранспорту для ділянки №03 слід передбачати: на першу чергу - 4 автомобілі, на розрахунковий період - 8 автомобілів. Майданчики для паркування автотранспорту для ділянки №03, що належить працівникам, слід передбачати: на першу чергу - 3 автомобілі, на розрахунковий період - 6 автомобілів на 6 працюючих у двох суміжних змінах. Майданчики для паркування автотранспорту для ділянки №06, що належить працівникам, слід передбачати: на першу чергу - 8 автомобілі, на розрахунковий період - 15 автомобілів на 20 працюючих у двох суміжних змінах.

Розміри земельних ділянок вказаних майданчиків слід приймати з розрахунку 25 м² на 1 автомобіль.

Відстані від майданчиків для паркування автомобілів до існуючих та проектованих громадських споруди становлять не менше 10 м.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Згідно п. 2.13 ДБН В.2.3-5-2001, прокладання водостоків, каналізації, дренажів та інших підземних інженерних мереж допускається під проїзною частиною (за погодженням з організацією, що експлуатує вулицю). Так як в даному випадку сільська рада не заперечує прокладання мереж, тому ДПТ пропонується каналізацію, водопровід та кабелі зв'язку прокладати під проїзною частиною, а газопроводи під

тротуаром. Крім того, в ДПТ витримано та враховано мінімальні відстані між сусідніми інженерними мережами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,такі як:

- 0,75 м – від краю проїзної частини до лінії електропередач (при влаштуванні вулиці з одностороннім скидом поверхневих вод);
- 1,0 м – між газопроводом с/т та водопроводом, між ЛЕП-0,4кВ та будь-якою сусідньою мережею;
- 1,5 м – між водопроводом та каналізацією чи газопроводом в/т, між газопроводом с/т та краєм проїзної частини чи каналізацією, між каналізацією та краєм проїзної частини;
- 2,0 м – між ЛЕП-10кВ та водопроводом чи каналізацією.

При вводі інженерних мереж на ділянку відстань між сусідніми мережами повинна становити не менше 0,5 м.

Електропостачання

Електропостачання об'єктів комунально-побутового і господарсько-виробничого призначення здійснюється по існуючих ЛЕП-10кВ від електромережі Сокальського РЕМ через чотири абонентські трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ, сумарною потужністю 1000 кВА.

Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів ДТП проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019"Планування і забудова територій" та ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Питомі розрахункові електричні навантаження об'єктів соцкультпобуту прийняті за табл.

Для дотримання нормативних відхилень напруги в існуючих лініях 0,4 кВ планується переключення частини існуючих споживачів на проєктовані КТП.

Електропостачання виконується від проєктованої комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, що знаходиться на території підприємства по двох взаєморезервуючих КЛ-0,4 кВ. Для резервного електропостачання найбільш відповідальних споживачів (насосної станції пожежогасіння, ситеми пожежної сигналізації та аварійного освітлення) передбачена окрема КЛ-0,4 кВ від проєктованої ДЕС 40 кВА об'єкту.

Лінії від КТП 10/0,4 кВ до об'єктів прокладаються кабелями в траншеї. По приміщенню в металевих лотках. Розрахунковий облік електроенергії виконується лічильниками, що встановлені в ящиках обліку в підстанції.

Ввідно-розподільчий пристрій насосної станції пожежогасіння складається з пристрою автоматичного переключення живлення на резерв (АВР) на три трифазних вводи та вузлами розподілу з автоматичними вимикачами . Схема АВР забезпечує автоматичне переключення живлення з регульованою затримкою часу при зміні послідовності фаз, асиметрії фазних напруг, відсутності одної чи більше фаз,

симетричному зниженні напруги, аварійних режимах К.З.

Спрацювання насосів пожежогасіння здійснюється автоматично від падіння тиску в мережі. Для захисту обладнання від грозових перенапруг на ВРП та щитах розподільчих може бути передбачено встановлення обмежувачів перенапруг класу В і С (І і ІІ). Обмежувачі класу D (ІІІ) можуть бути використані, при потребі, безпосередньо біля чутливого електронного обладнання.

Орієнтовна прогнозована розрахункова потужність території нежитлових будівель та споруд складатиме приблизно 120 кВт. Річне електроспоживання згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 на виробничі та побутові потреби складатиме 38315 кВт*год/рік.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування. Основними споживачами електричної енергії є:

- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання забудови – ІІІ.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді АПК. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розподіл електроенергії по складу виконується на ввідно-розподільчих пристроях 0,4кВ з двома перемикачами. Живлення силових електроприймачів згруповано за призначенням та належністю до ділянок і виконується від відповідних силових щитів.

Лінії живлення від ВРП до групових щитків освітлення ЩО та силових щитів ШР виконуються кабелями, прокладеними на лотках та в трубах з самозатухаючого ПВХ-пластикату. Групові щитки комплектуються модульними автоматичними вимикачами та диференційними автоматами. Живлення технологічного обладнання - підводиться зверху. Підвід кабельних ліній до обладнання виконується в закритих металевих лотках з оцинкованої сталі або пластмасових кабельних каналах.

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

Зовнішнє освітлення території виконано світлодіодними світильниками установленими на металевих опорах та зовнішніх стінах будівлі. Живлення мережі зовнішнього освітлення виконано від шафи зовнішнього освітлення, встановленої на прохідній. Передбачено ручне та автоматичне керування вуличним освітленням.

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Система блискавкозахисту призначена для захисту від прямих ударів блискавки (ПУБ) та являє собою зовнішню систему заходів, які застосовуються для скорочення матеріальних збитків та уникнення виникнення пожеж, обумовлених ударами блискавки в будівельні конструкції.

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

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

Заземлення та захисні заходи електробезпеки

Згідно з вимогами розділу 1.7 ПУЕ та розділу 2.8 "Захисні заходи безпеки" ДНАОП 0.00-1.32-01, ДБН В. 2.5-23-2010 передбачаються захисні заходи безпеки:

- приєднання відкритих провідних частин світильників загального освітлення і стаціонарних електроприймачів до нульового захисного РЕ провідника;
- до захисних провідників необхідно приєднати металеві конструкції для прокладання кабелів;
- на групових лініях, які живлять штепсельні розетки, передбачені ПЗВ з номінальним диференційним струмом спрацьовування 30 мА;

Електропостачання електроприймачів будинку згідно з п. 2.3.1 ПУЕ, ДНАОП 0.00-1.32-01 виконується від мережі з глухозаземленою нейтраллю 380/220В з системою заземлення TN-C-S.

На вводі в будівлю виконується основна система зрівнювання потенціалів шляхом об'єднання між собою наступних струмопровідних частин:

- РЕ провідників мережі живлення;
- РЕ-шин ВРП в електрощитовій;
- металевих труб комунікацій, що входять в будівлю (трубопроводи опалення, водопроводу, каналізації);
- кабельних конструкцій (лотків).

Система оповіщення населення

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про

порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використання радіотрансляційної мережі та встановленням електросирен типу С-40 (які забезпечують звучання в радіусі 300-700 м) із підключенням її до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Будівництво, реконструкція, розвиток та експлуатаційно-технічне обслуговування систем оповіщення повинні здійснюватися спеціально підготовленими працівниками підприємств електрозв'язку за договорами між власниками засобів оповіщення і цими підприємствами.

Водопостачання

Водопостачання села Комарів здійснюється від індивідуальних криниць (шахтних колодязів з дебітом до 0,6 м³/год).

Шахтні колодязі розміщені на подвір'ї кожної садиби або один колодязь на дві садиби, проте без дотримання санітарно захисної зони, що суперечить нормам.

Проектом передбачається будівництво нової централізованої системи водопостачання на господарсько-питні, виробничі та протипожежні потреби села.

Водопостачання села передбачається від проєктованих свердловин, дебіт яких встановиться після буріння. Вода подається в два резервуари об'ємом по 250 куб.м, з яких за допомогою насосної станції подається в мережу. Там же передбачено знезараження води.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті по ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території» та ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

Орієнтовий розрахунок водоспоживання

Таблиця 8.2

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-сть на розрах. термін	Норма водоспож. двед., л/добу	Водоспожи в. на розрах. термін, м ³ /добу	Водовідвед. на розрах. термін, м ³ /доб.	При-мітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Складська будівля	Прац.	48	25/25	1,20	1,20	
	Громадська будівля	Прац.	8	20/20	0,16	0,16	

	Всього				1,36	1,36	
	Невраховані витрати 10%				0,14	0,14	
	Разом				1,50	1,50	

Розрахункова витрата води на господарсько-питні потреби складає 1,50 м³/добу.

Річна витрата води становитимуть 547,5 м³.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 5 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Детальним планом території передбачено централізоване водопостачання будівель та споруд на території опрацювання. Водопровідна мережа села передбачається кільцевою.

Враховуючи рельєф місцевості та незначний тиск у водогоні Д900мм, на подальшій стадії проектування необхідно буде передбачити влаштування насосної станції підкачки води в місці врізки у водогін. Для обліку спожитої води в місці врізки необхідно буде влаштувати герметичну водомірну камеру з установкою загального водомірного вузла з імпульсним виходом та терміналом передачі даних.

Детальним планом передбачено централізоване водопостачання будівель та споруд села. Водопровідна мережа села передбачається кільцевою.

Водопровідні мережі і споруди

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151/2008.

На водопровідній мережі території опрацювання встановлюються пожежні гідранти з радіусом обслуговування 150 м. Для встановлення арматури на мережі встановлюються колодязі із збірних залізобетонних елементів. В місцях підключення водопровідних вводів будівель до проектного водопроводу необхідно буде влаштувати засувки безколодязного типу.

Стояки систем холодного та гарячого водопостачання, каналізації та внутрішніх водостоків належить виконувати приховано в спеціальних комунікаційних шахтах або пристінних коробах, які мають на кожному поверсі перекриття і двері з боку коридору. Відкрито прокладати стояки та підведення до санітарних приладів дозволяється в санвузлах, санкімнатах, ванних приміщеннях і коморах прибирального інвентаря.

Для забезпечення безперебійного водопостачання об'єкта проектом передбачено встановлення резервних ємкостей на території ділянки №01 для зберігання чистої води 2х5000л з обміном води в них не більше ніж за 48 годин. Для зниження ймовірності зараження води в ємкостях проектом передбачена ліквідація прямого контакту внутрішнього простору ємкостей з атмосферним повітрям і організація повітрообміну через фільтри – поглиначі, а також повна герметизація всіх люків – лазів. Випорожнення ємкостей здійснювати через спускні трубопроводи з відведенням в трапи з розривом струмини 20 мм.

Для підтримування необхідного тиску в водопровідній мережі господарсько-питного водопроводу запроектовано установку підвищення тиску фірми WILO. Включення установки передбачено при подачі води з ємкостей, а також при зниженні тиску в мережі нижче 2.5 бар. Управління насосами – автоматичне. Від рівня води в ємкостях.

В офісно-складській будівлі запроектовано закільцьовані роздільні господарсько-питна та протипожежна системи водопостачання та система миття обладнання та складських приміщень. Схема подачі води системи миття – тупикова.

Всі розподільчі трубопроводи систем водопостачання прокладаються по верху підвісних конструкцій для технологічних шляхів та по стінах і колонах в ізоляційних трубах. Трубопроводи холодного водопостачання для господарсько-побутових потреб та трубопроводи протипожежного призначення 1-го та 2-го поверхів в приміщеннях побутового призначення прокладаються скрито в конструкціях стін та підлог в ізоляції.

Трубопроводи протипожежного водопостачання запроектовані з сталевих електрозварних труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводи для холодного водопостачання господарсько-побутових потреб та трубопроводи миття запроектовані з поліпропіленових труб фірми КІСАН, а великі діаметри по ДСТУ Б В. 2.7-93-2000.

Приготування гарячої води для технологічних та побутових потреб передбачається теплоносієм – вода з параметрами 90-70° С в паливній АПК. Приготування гарячої води здійснювати бойлерами непрямого нагріву з двома теплообмінниками. Крім того додатково для нагріву гарячої води для потреб цеху використовується теплота від компресорних установок холодильного обладнання холодильних та морозильних камер.

Протипожежні заходи

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1. Споруда складу до - IIIа ступеня вогнестійкості.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння передбачене від проектних пожежних гідрантів, які встановлені на протипожежній водопровідній мережі. Під'їзди до гідрантів з твердим покриттям.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди” табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід і каналізація” табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

На ділянці підприємства пропонується влаштувати 2 резервуари протипожежного запасу води на внутрішнє та зовнішнє пожежогасіння об'ємом по 300 куб. м. кожен, до яких передбачено можливість під'їзду. Для створення тиску в системах зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння запроектовано багатонасосні установки підвищення тиску типу WILO COMFORT VARIO, які встановлені в приміщенні насосної в основній будівлі.

Робота установок виконується в автоматичному режимі. Включення насосів передбачено від кнопок біля пожежних кранів при внутрішньому пожежогасінні і при включенні пожежних гідрантів при зовнішньому пожежогасінні.

Обмеження поширення пожежі досягнуто:

- за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- встановленням протипожежних розривів між будинками;
- зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.

Гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:

- улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
- улаштування зовнішніх пожежних драбин;
- улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;
- протидимного захисту.

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

200 м. Відповідно до рішень детального плану в межах ДПТ передбачається встановлення 2 пожежних гідрантів.

При проектуванні пожежних гідрантів погоджувати їх тип з підрозділами ДСНС України, для забезпечення їх сумісності з обладнанням наявного в пожежно-рятувальних підрозділах і можливості використання даних гідрантів для гасіння пожеж.

Розрахунок об'єму пожежних водойм потрібно провести із потреби витрати води на пожежегасіння, розрахункової тривалості пожежі і кількості одночасних пожеж на наступних стадіях проектування. Витрати води на зовнішнє і внутрішнє пожежегасіння розраховують за формулою:

$$Q = 3,6 * g * T * n,$$

де g – питома витрата води на зовнішнє і внутрішнє пожежегасіння, л/с;

T – тривалість пожежі (приймається 2 години);

n – кількість одночасних пожеж (оскільки площа території об'єкта менша 150 га, то приймаємо, що n = 1).

Звідси: $Q = 3,6 * 2 * 2,5 * 30960 * 1 = 557280 \text{ л} = 557,3 \text{ куб.м.}$

Проектованих пожежних резервуарів об'ємом 600 куб. м. буде достатньо на внутрішнє та зовнішнє пожежегасіння найбільшої будівлі промзони.

Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;
- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.

Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частина споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

До заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та безперебійної роботи закладів відноситься:

- проведення нарад з питань дотримання Правил пожежної безпеки в закладах і попередження нещасних випадків;

- проведення ревізії технічного стану та укомплектування електрощитових з ППБ та ПУЕ;
- забезпечення необхідною нормативною кількістю первинних засобів пожежогасіння;
- привести підвальні приміщення та горища у відповідність вимогам пожежної безпеки;
- привести евакуаційні виходи, шляхи у відповідність до ППБ;
- розробка інструкції з чітким розподілом обов'язків персоналу щодо евакуації, матеріальних цінностей, виклику екстрених служб у разі виникнення пожежі або інших надзвичайних ситуацій;
- забезпечення закладів куточками та вітринами з матеріалами протипожежного та цивільного захисту, плакатами соціальної реклами щодо попередження пожеж та надзвичайних ситуацій;
- утримувати вільними дороги, проїзди та проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, взимку очищати їх від снігу, забезпечити справність пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння;
- очищати кришки люків колодязів підземних пожежних гідрантів від бруду, опалого листя, льоду і снігу.

Каналізація

Існуючий стан. В селі Комарів відсутня централізована система каналізації. Мешканці будинків, не обладнаних внутрішньою каналізацією, стічні води відводяться у вигрібні ями або користуються дворовими туалетами. Підприємства та громадські заклади каналізаційні стоки направляють у вигріб або необладнані системою внутрішньої каналізації.

Проектні пропозиції. Проектом передбачається будівництво каналізаційної мережі від всіх житлових будівель, обладнаних внутрішньою каналізацією, громадських будинків та виробничих приміщень.

Проектом прийнята наступна схема каналізації:

Побутові стоки від всіх житлових будівель, громадських будинків та виробничих приміщень відводяться в каналізаційну мережу та очисні споруди.

Для с. Комарів передбачено очисні споруди типу «БІЮТАЛ» продуктивністю 600 м³/добу повної біологічної очистки з доочисткою і знезараженням очищених стоків з випуском в річку на проектний період.

При детальній розробці проекту очисних споруд розраховуються допустимі концентрації забруднених речовин.

Після очистки очищені стоки з локальних очисних споруд повинні вивозитись асенізаційною машиною або можуть використовуватись для поливу території, миття автомобілів.

Згідно розрахунків водовідведення, вказаних в таблиці 8.2, об'єм стоків становитиме 1,5 м³/добу.

Каналізаційні мережі і споруди

Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових труб. В зв'язку з складністю рельєфу, для перекачки стоків на мережі споруджується каналізаційна насосна станція.

Стічні води перед скиданням, залежно від виду та ступеня забруднення, підлягають відповідній очистці та знезараженню. Стічні води, які утворюються на об'єкті очищатимуться за допомогою очисних споруд, які є прямокутні (в плані). Завдяки потужному і герметичному корпусу із стільникового поліпропілену можливі будь-які варіанти монтажу без додаткового бетонування (напівзаглиблене, у високі ґрунтові води і т.п.). Після модуля доочищення воду можна використовувати на полив, оборотне водопостачання, а також відводити у водойми питного і рибно-господарського призначення. Складаються з одного резервуару, який розташовується під землею.

У технології очищення стічних вод передбачено наступні методи очищення господарсько-побутових стічних вод: усереднення (потрібне для нейтралізації залпових надходжень стічних вод); механічна очистка (скерована на затримання крупно-дисперсних завислих речовин та піску); біологічна очистка за допомогою вільноплаваючого активного мулу (скерована на зниження концентрації органічних речовин та біогенних елементів); доочистка стічних вод у біореакторі з біофільтром; знезараження очищених стічних вод на ультрафіолетових лампах; аеробна стабілізація та зневоднення надлишкового активного мулу. Такий склад очисних споруд (ОС) дозволяє досягнути необхідної якості очистки для скиду у відкриті водойми та одержати необхідні дозволи органів СЕС.

Газопостачання

Даний розділ розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 "Газопостачання", ДБН В.2-5-41-2009 "Газопроводи з поліетиленових труб", ДБН Б.2.04-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 "Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва"- Київ 2004р., "Правил безпеки систем газопостачання України"- затверджені наказом "Держнаглядохоронпраці" від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р. №318/2758, рекомендації по зварці поліетиленових труб при будівництві газопроводів – РСН 358-91.

Село Комарів Шептицького району Львівської області газифіковане газопроводами середнього та низького тисків (для індивідуальної житлової

забудови та забудови громадського та виробничого секторів) тисків. На території села передбачено один газорозподільний пункт та ШРП.

Згідно з п.3.3 ДБН В.2-5-20-2001 потреба природнього газу для даної території складає

$$165 \times 56 = 9,2 \text{ тис.нм}^3/\text{рік.}$$

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

Теплопостачання

Джерелом теплової енергії для забезпечення потреб опалення, вентиляції та гарячого водопостачання об'єкта будівництва передбачена вбудована паливна на твердому паливі. Для ефективного використання теплової енергії в період мінімального розбору запроектовано накопичувальні теплоакумуючі баки–накопичувачі типу ЕАІ для системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання. Крім того, додатково для нагріву гарячої води використовується теплота від компресорних установок холодильного обладнання холодильних та морозильних камер.

Приготування гарячої води здійснювати бойлерами непрямого нагріву з двома теплообмінниками.

Для відводу димових газів від спалювання палива в котлах запроектовані димові труби $\varnothing 250$ і $h=15\text{м}$ від кожного котла. Газоходи та димові труби запроектовані з сталі товщ.3 мм по ГОСТ 17715 -72.

Опалення

Джерелом теплової енергії є власна паливна з котлами на твердому паливі - дровах.

Трубопроводи для систем опалення запроектовані металопластикові та поліпропіленові фірми КІСАН.

Розподільчі трубопроводи системи опалення прокладаються по верху технологічних підвісних шляхів для транспортування продуктів виробництва. Всі трубопроводи від розподільчих вузлів до нагрівальних приладів прокладаються скрито – в конструкції підлог, або стін.

Інженерна підготовка та благоустрій території.

Результати геологічних матеріалів що були отримані на стадії розроблення генерального плану та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах детального плану наявний високий рівень ґрунтових вод.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини існуючих та проєктованих вулиць а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини заїздів на ділянки. Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Не передбачається пристосування споруд підземного простору (підвали, тощо) в проєктованій забудові в межах детального плану для укриття людей шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

На ділянках пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування твердого покриття проїжджої частини та пішохідних зон;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія опрацювання повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

3. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до житлової забудови.

Основними джерелами забруднення є існуючі споруди складу, виробничий корпус IV класу шкідливості та майданчики з контейнерами для сміття. Нормативні розриви:

- від майданчиків з контейнерами для сміття (20 м);
- від складу (50м);

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від існуючого ГРП (15 м).

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання

санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно норм для санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сельбишної зони повинні передбачатись смуги деревно-чагарникових зелених насаджень завширшки не менше 50 м, а при ширині зони від 50 до 100 м ширина смуги повинна бути не менше 20 метрів.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі 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 природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 3 Закону України «про оцінку впливу на довкілля» здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планової діяльності, при:

- забір підземних вод або штучне поповнення підземних вод із щорічним забором води або щорічним об'ємом води, що поповнюється, 10 мільйонів кубічних метрів або більше;
- установки для очищення стічних вод продуктивністю, що перевищує еквівалент чисельності населення в розмірі 150 тисяч осіб;
- склади і перевалочні бази металобрухту площею 0,5 гектара і більше або на відстані не більш як 100 метрів до прибережних захисних смуг;

Враховуючи вищевикладене та проектне рішення даного ДПТ, немає необхідності проведення стратегічної екологічної оцінки.

4. База геоданих.

Проектні рішення даного детального плану території виконані на топографічному плані місцевості масштабу 1:1000 виконаному ФОП Білоус В.В. в 2024 році. В межах знімання нанесено обмінний файл існуючої, сформованої ділянки проектування що передбачається до зміни цільового призначення.

На аркушах детального плану території відображено базові геопросторові дані до яких відносяться:

- 1) системи відліку координат і висот;
- 2) водні об'єкти;
- 3) населені пункти, в тому числі їх вулично-дорожню мережу;
- 7) будівлі та споруди;
- 4) автомобільні дороги;
- 5) інженерні комунікації;
- 6) земний покрив та ґрунти;
- 7) земельні ділянки;
- 8) реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- 9) географічні назви;
- 10) цифрову модель рельєфу;
- 11) ортофотоплани.

До тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних.

5. План реалізації детального плану території.

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

А. Будівництво складів та споруд інженерної інфраструктури, будівництво решти основних та допоміжних будівель. Влаштування під'їздів та проїздів до проєктованих будівель та споруд. Будівництво передбачено за кошти забудовників.

Б. Будівництво дорожньо–транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво передбачено за рахунок коштів сільської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури кварталу.

В. Встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.