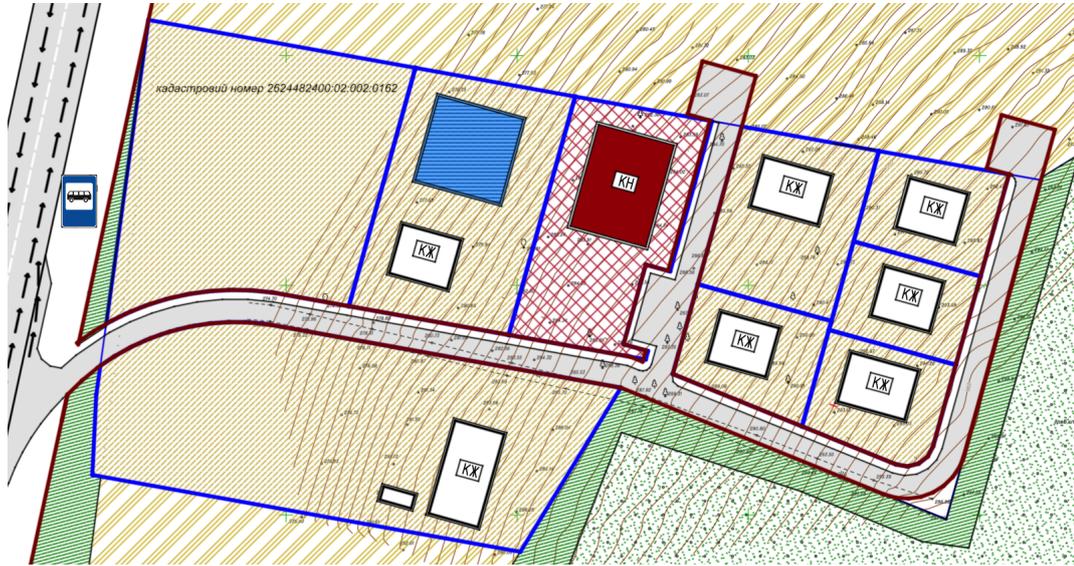


Фізична особа – підприємець
Романець Ігор Святославович
тел.+38-098-777-09-81
email. architect_romanets@gmail.com



Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,6298 га з кадастровим номером 2624482400:02:002:0162 із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в землі житлової та громадської забудови за межами села Кліщівна, Розатинської міської ради

Фізична особа – підприємець
Романець Ігор Святославович
тел.+38-098-777-09-81
email. architect_romanets@gmail.com

Примірник № _____

Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,6298 га з кадастровим номером 2624482400:02:002:0162 із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в землі житлової та громадської забудови

Адреса: за межами села Кліщівна, Розатинської міської ради

Замовник: Розатинська міська рада

Книга: Вихідні дані, Пояснювальна записка,
Графічні матеріали

Фізична особа – підприємець

Романець І.С.

Головний архітектор проекту

Баланчук Р.Б.

Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,6298 га з кадастровим номером 2624482400:02:002:0162 із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в землі житлової та громадської забудови за межами села Кліщівна, Розатинської міської ради розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на 2025 рік.

Погодження ДПТ відповідно законодавства проводить замовник. Детальний план території ділянки повинен бути затверджений органом місцевого самоврядування.

Архітектор Баланчук Р.Б.

Кваліфікаційний сертифікат № АА 004442

ЗМІСТ

1.	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	3
1.1	Просторово-планувальна організація території.....	3
1.1.1	Ситуаційний план.....	3
1.1.2	Планувальний каркас та система розселення	4
1.2	Землеустрій та землекористування	5
1.2.1	Сучасне використання земель.....	5
1.2.2	Категорія та вид цільового призначення земель	5
1.2.3	Формування земельних ділянок	5
1.2.4	Фактичне використання земель в межах території детального планування	5
1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	6
1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок.....	6
1.5	Забудова територій та господарська діяльність.....	7
1.6	Обслуговування населення	7
1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	8
1.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	8
1.7.2	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	8
1.7.3	Організація паркувального простору.....	8
1.8	Інженерне забезпечення території.....	9
1.8.1	Трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	9
1.8.2	Водопостачання та водовідведення	9
1.8.3	Електропостачання	9
1.8.4	Газопостачання	9
1.8.5	Теплопостачання.....	9
1.8.6	Телекомунікації	9
1.9	Підготовка та благоустрій території.....	10
1.9.1	Рельєф та вертикальне планування	10
1.9.2	Дорожнє покриття	10
1.9.3	Зелені насадження	10
1.9.4	Благоустрій	10
2	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	11
2.1.1	Загальна концепція	11
2.1.2	Житлова функція	11
2.1.3	Громадська функція	11
2.1.4	Рекреаційна функція.....	11
2.1.5	Транспортна та інженерна інфраструктура	11
2.1.6	Довгострокова перспектива	11
3	Обґрунтування проектних рішень	12
3.1	Просторово-планувальна організація території.....	12
3.1.1	Ситуаційний план.....	12
3.1.2	Планувальний каркас та система розселення	12
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	13
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок.....	14
3.3.1	Встановлені обмеження.....	14
3.3.2	Проектні обмеження	14
3.4	Функціональне зонування території детального планування.....	15
3.5	Обслуговування населення	17
3.5.1	Розміщення житлового фонду.....	17
3.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	17
3.5.3	Розміщення виробничих об'єктів.....	17
3.5.4	Транспортна мобільність та інфраструктура	17
3.6	Інженерне забезпечення території.....	18

3.6.1	Трубопровідний транспорт	18
3.6.2	Водопостачання та водовідведення	18
3.6.3	Пожежогасіння	18
3.6.4	Електропостачання	18
3.6.5	Газопостачання	18
3.6.6	Теплопостачання.....	18
3.6.7	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	18
3.7	Інженерна підготовка та благоустрій території	19
3.7.1	Інженерна підготовка і захист території	19
3.7.2	Благоустрій території.....	19
3.7.3	Використання підземного простору	19
3.7.4	Поводження з відходами	19
3.8	Землеустрій та землекористування	20
3.8.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	20
3.8.2	Формування та реєстрація земельних ділянок.....	20
3.9	План реалізації містобудівної документації	21
3.9.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	21
3.9.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДПТ	21
3.9.3	Перелік відповідності містобудівної документації.....	21
3.9.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	21
3.9.5	Перелік врахованих матеріалів	21

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Просторово-планувальна організація території

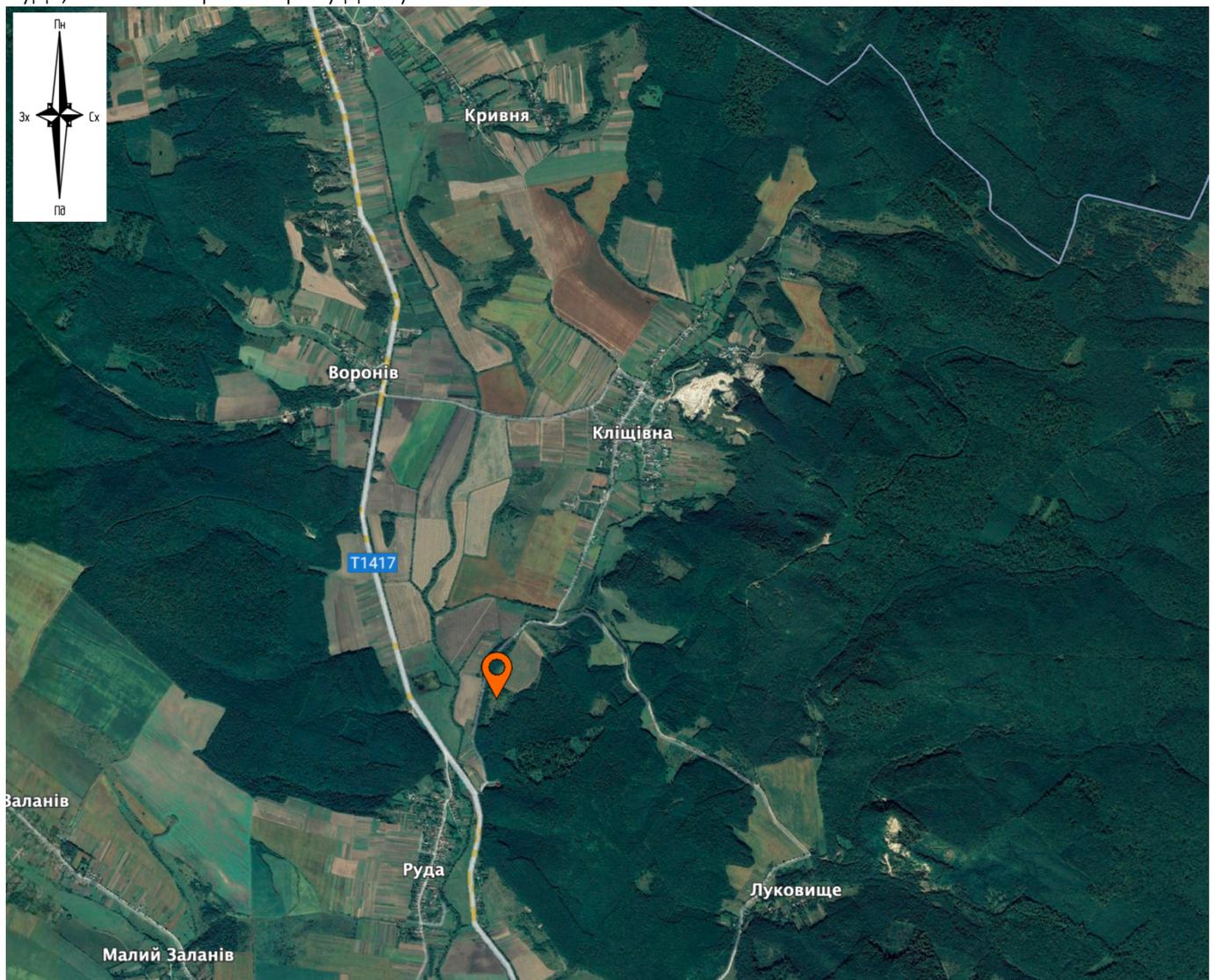
1.1.1 Ситуаційний план

Проектована територія площею **1,6298 га** (кадастровий номер **2624482400:02:002:0162**) розташована **за межами села Кліщівна**, Рогатинської міської ради Івано-Франківської області.

Територія знаходиться у південній частині громади, в безпосередній близькості до автомобільної дороги **Т-14-17 Стрий – Івано-Франківськ – Мамалига (на Кишинів)**, що забезпечує зручне транспортне сполучення з м. Рогатин, м. Івано-Франківськ та іншими населеними пунктами області.

- На півночі ділянка межує із землями сільськогосподарського призначення та садибною забудовою села Кліщівна.
- На заході – з лісовими масивами та землями сільськогосподарського використання.
- На сході – з землями особистого селянського господарства.
- На півдні – з землями сільськогосподарського виробництва та частково з насадженнями.

На схемі (рис. 1.1) показано розташування ділянки відносно населених пунктів Кліщівна, Воронів та Руда, а також її транспортну доступність.



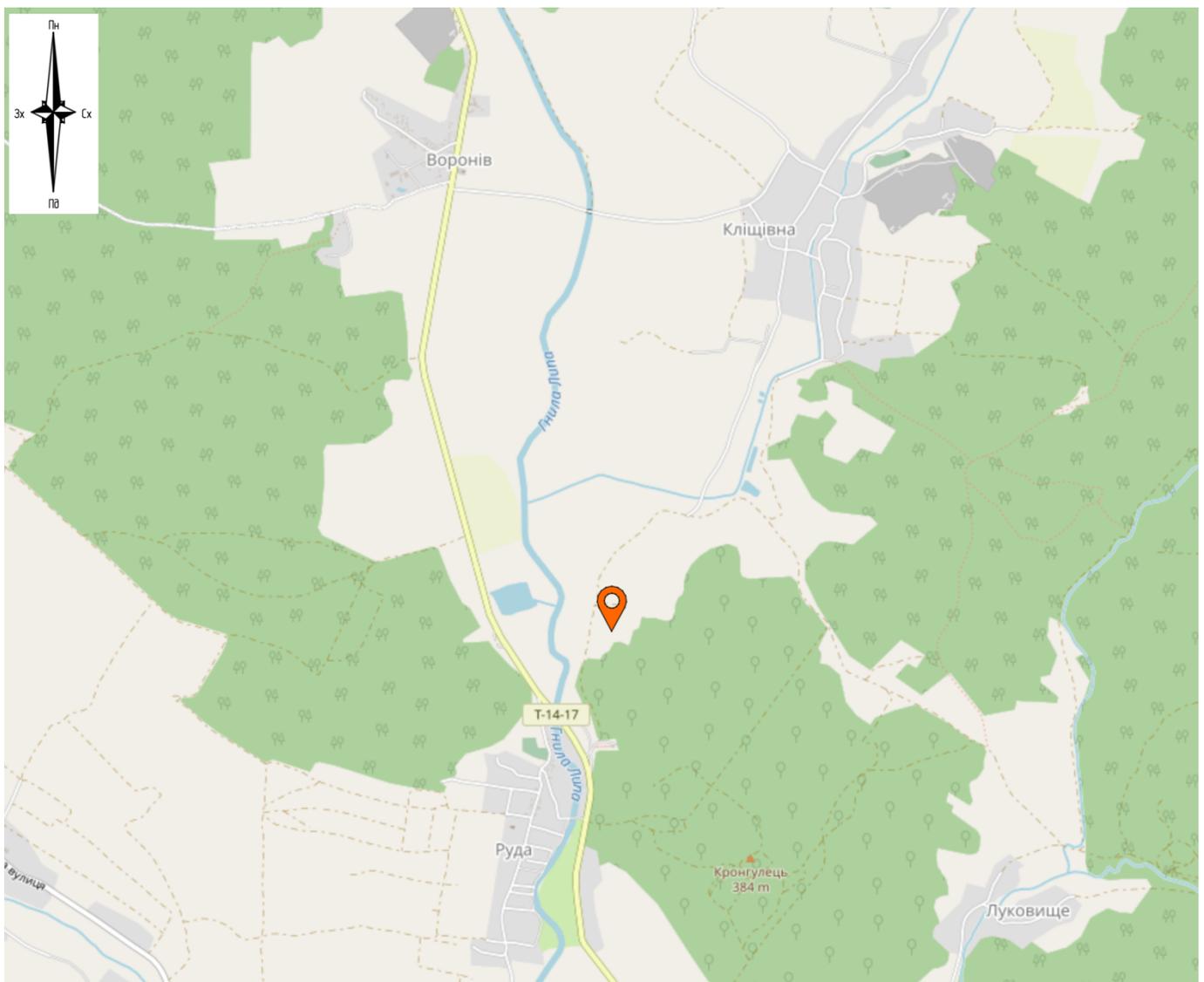
(Рис. 1.1 – Ситуаційний план, супутниковий знімок)

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія розташована в межах сільської місцевості Рогатинської територіальної громади. Населений пункт **Кліщівна** має сільську планувальну структуру з переважанням садибної забудови та наявністю невеликих громадських об'єктів.

- Основна планувальна вісь — автомобільна дорога Т-14-17, що сполучає села Воронів, Кліщівна та Руда.
- Вздовж дороги сформована стрічкова забудова садибного типу, яка поступово розширюється.
- Природні елементи каркасу — лісові масиви на заході та сході, які формують зелені коридори та обмежують розвиток забудови.
- Села Кліщівна, Воронів, Руда утворюють локальну систему розселення із щільними внутрішніми зв'язками.
- Найближчим центром обслуговування є м. Рогатин (≈10 км), де розташовані адміністративні, освітні, медичні та торговельні заклади.

Проектована територія органічно інтегрується в планувальну структуру Кліщівни, забезпечуючи розвиток садибної житлової та громадської забудови.



(Рис. 1.2 – Планувальний каркас і система розселення, схема OpenStreetMap)

1.2 Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель

Проектована земельна ділянка з кадастровим номером 2624482400:02:002:0162 має площу 1,6298 га і на момент розробки детального плану використовується як землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Ділянка розташована за межами населеного пункту **с. Кліщівна** Рогатинської міської ради Івано-Франківської області.

Територія не забудована, використовується під рілля та частково охоплена природними зеленими насадженнями по межах.

1.2.2 Категорія та вид цільового призначення земель

Відповідно до даних Державного земельного кадастру:

- **Категорія земель:** землі сільськогосподарського призначення.
- **Вид цільового призначення:** для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Проектом передбачається зміна цільового призначення ділянки на землі **житлової та громадської забудови** з метою розміщення садибних житлових будинків, громадської будівлі та рекреаційних об'єктів (басейн).

1.2.3 Формування земельних ділянок

У межах розроблення ДПТ планується формування окремих земельних ділянок для:

- садибної житлової забудови,
- будівлі громадського призначення,
- басейну та прилеглої рекреаційної зони,
- вулично-дорожньої мережі та інженерної інфраструктури.

Сформовані ділянки підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до вимог чинного законодавства.

Інформація щодо вихідних характеристик земельної ділянки наведена в таблиці 1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна	Копина Зоряна Любомирівна	2624482400:02:002:0162	1,6298	Землі сільськогосподарського призначення	01.01 – Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Відповідно до рішення Рогатинської міської ради від 30.01.2025 №10665, передбачається зміна цільового призначення вказаної земельної ділянки з земель сільськогосподарського призначення у землі житлової та громадської забудови.

1.2.4 Фактичне використання земель в межах території детального планування

Фактично територія використовується під рілля. Забудова та інженерні мережі відсутні. Обмежень у використанні земельної ділянки на момент розроблення ДПТ не встановлено.

1.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

За фізико-географічним районуванням територія проектування належить до району V – Карпатська гірська країна, а за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням – до району III – Українські Карпати, підрайон IIIA – Карпатський.

Клімат району помірно-континентальний, теплий, з циклонічними та антициклонічними вторгненнями атлантичного повітря.

- Середня температура найтеплішого місяця (липень) у передгір'ї становить +18...+20 °С, у високогірному ярусі +8...+10 °С.
- Середня температура найхолоднішого місяця (січень) — від -3...-6 °С у передгір'ї до -8...-9 °С у високогір'ї.

Найближчим природним об'єктом є річка Гнила Липа, що протікає приблизно за 200 м на південний схід від проектованої ділянки. Прибережно-захисна смуга річки на територію проектування не поширюється.

У безпосередній близькості на захід від ділянки розташовані лісові насадження, які формують зелений каркас місцевості та створюють сприятливі умови для рекреації.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

- Прибережно-захисні смуги водних об'єктів на територію проектування не накладаються.
- Інші природоохоронні території (заповідники, заказники, екомережа, об'єкти Смарагдової мережі, біосферні резервати) відсутні.
- Вплив близького лісового масиву враховуватиметься у проектних рішеннях, у вигляді протипожежних розривів між забудовою та межами лісу.

1.5 Забудова територій та господарська діяльність

Житловий фонд

На території опрацювання детального плану житловий фонд відсутній.

Найближча існуюча забудова зосереджена у межах населеного пункту с. Кліщівна, яка представлена переважно садибними житловими будинками з присадибними ділянками.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші виробничі об'єкти.

Земельна ділянка на момент розробки ДПТ використовується виключно для сільськогосподарських потреб.

Збереження традиційного середовища

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

Проектована забудова передбачається у стилі, що гармонійно інтегрується в існуюче сільське середовище.

1.6 Обслуговування населення

В межах території, на яку розробляється детальний план, **об'єкти обслуговування населення відсутні.**

Повний спектр адміністративних, освітніх, медичних та соціально-побутових послуг забезпечується об'єктами, розташованими за межами території детального плану, переважно в **с. Кліщівна та м. Рогатин** (районний центр).

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 *Транспортні зв'язки та транспортний попит*

Доступ до території проектування здійснюється існуючими **польовими проїздами**, що з'єднують ділянку з вуличною мережею села Кліщівна.

Основна транспортна доступність забезпечується дорогою **Т-14-17**, яка сполучається з автомобільною дорогою **Н-09 Мукачево – Львів**. Дорога Н-09 входить до складу міжнародного транспортного коридору **Е50 (Брест – Париж – Київ – Львів – Мукачево – Махачкала)**.

Таким чином, територія має вигідне розташування з виходом на **транспортно-комунікаційну систему міжнародного рівня**, що забезпечує зручні зв'язки з Рогатином, Івано-Франківськом та іншими містами.

Через с. Кліщівна проходять автобусні маршрути міжміського сполучення, які забезпечують регулярне транспортне сполучення з районним та обласним центрами.

В межах ділянки на даний час відсутні вулиці з твердим покриттям. Наявні лише **грунтові проїзди та пішохідні стежки**.

1.7.2 *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

У межах території проектування наявні лише **польові стежки**. Пішохідна та велосипедна інфраструктура відсутня. Подальший розвиток пішохідних і велосипедних сполучень планується у складі проектних рішень.

1.7.3 *Організація паркувального простору*

На даний час **організовані автостоянки відсутні**. Паркування здійснюється в індивідуальному порядку біля садибних будинків у межах населеного пункту.

1.8 Інженерне забезпечення території

1.8.1 Трубопровідний транспорт та телекомунікації

На території опрацювання магістральні трубопроводи та телекомунікаційні мережі **відсутні**.

1.8.2 Водопостачання та водовідведення

В межах ділянки на даний час централізовані системи **водопостачання та каналізації відсутні**. Використання відбувається виключно для сільськогосподарських потреб.

1.8.3 Електропостачання

На території проектування відсутні існуючі трансформаторні підстанції та електричні мережі. Найближчі лінії електропередач проходять за межами ділянки і можуть бути використані для подальшого підключення.

1.8.4 Газопостачання

Системи газопостачання в межах території детального плану **відсутні**. Підключення можливе після отримання технічних умов від відповідних організацій.

1.8.5 Теплопостачання

Централізовані системи теплопостачання на території **не функціонують**.

1.8.6 Телекомунікації

Організовані телекомунікаційні мережі та об'єкти у межах території проектування **відсутні**.

1.9 Підготовка та благоустрій території

Територія проектування розташована у межах сільськогосподарських угідь та на даний час **не має елементів благоустрою**.

1.9.1 *Рельєф та вертикальне планування*

Рельєф території хвилястий, з відмітками висот у межах **274,0–297,0 м** за Балтійською системою висот. Вертикальне планування ділянки не виконувалося.

1.9.2 *Дорожнє покриття*

На території проектування відсутні вулиці та дороги з твердим покриттям. Наявні лише **польові проїзди та стежки**, що використовуються для обслуговування сільськогосподарських угідь.

1.9.3 *Зелені насадження*

Зелені насадження представлені переважно природними чагарниками та поодинокими деревами вздовж меж ділянки. Організованих зелених зон або насаджень загального користування **немає**.

1.9.4 *Благоустрій*

На момент розроблення ДПТ територія не має облаштованих елементів благоустрою: майданчиків, освітлення, інженерних споруд для відведення поверхневих вод чи місць збору відходів.

2 Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

2.1.1 Загальна концепція

Модель розвитку території передбачає трансформацію земель сільськогосподарського призначення у територію **житлової та громадської забудови**. Основою є формування кварталу садибної малоповерхової забудови з інтеграцією громадської функції та рекреаційного елементу.

2.1.2 Житлова функція

- Формування **садибної житлової забудови** індивідуального типу (будинки до 2 поверхів).
- Забезпечення прибудинкових ділянок для ведення особистого господарства та зелених зон.
- Орієнтовна щільність забудови – до 30–35 осіб/га, що відповідає ДБН Б.2.2-12:2019.

2.1.3 Громадська функція

- Розміщення **громадської будівлі місцевого значення** (торговельно-обслуговуючий або адміністративний об'єкт).
- Забезпечення доступності громадських послуг у межах кварталу.

2.1.4 Рекреаційна функція

- Створення **зони відпочинку з басейном**, що може використовуватися як для мешканців кварталу, так і для жителів села.
- Формування озелененої території загального користування.

2.1.5 Транспортна та інженерна інфраструктура

- Організація нової вулично-дорожньої мережі з проїздами шириною не менше 6,0 м.
- Формування тротуарів і пішохідних зв'язків.
- Підключення до існуючих інженерних мереж (електропостачання, водопостачання, каналізація, газопостачання, телекомунікації).

2.1.6 Довгострокова перспектива

- Інтеграція території у планувальну структуру села Кліщівна.
- Забезпечення сталого розвитку за рахунок поєднання житлової, громадської та рекреаційної функцій.
- Можливість подальшого розширення садибної забудови у напрямках суміжних сільськогосподарських угідь у разі потреб громади.

3 Обґрунтування проектних рішень

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Проектована територія площею 1,6298 га (кадастровий номер 2624482400:02:002:0162) розташована за межами с. Кліщівна Рогатинської міської ради Івано-Франківської області.

Детальним планом передбачається формування кварталу садибної житлової забудови з інтеграцією громадської функції та рекреаційних елементів.

Територія має вигідне розташування відносно транспортної мережі: поблизу пролягає автомобільна дорога **T-14-17 Стрий – Івано-Франківськ – Мамалига**, яка з'єднується з дорогою **H-09 Мукачево – Львів**, що входить до складу міжнародного транспортного коридору **E50**. Це забезпечує зручні зв'язки як у межах громади, так і на міжрегіональному рівні.

Рішення щодо функціонального використання території узгоджені з генеральним напрямком розвитку села Кліщівна та враховують необхідність збалансованого поєднання житлової, громадської та рекреаційної функцій.

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Село Кліщівна входить до складу Рогатинської територіальної громади та має сільську планувальну структуру з переважанням садибної забудови вздовж основних транспортних артерій.

Проектована територія інтегрується у **локальну систему розселення**, утворену населеними пунктами Кліщівна, Воронів та Руда. Найближчим адміністративним та соціальним центром є **м. Рогатин**, де зосереджені основні заклади освіти, охорони здоров'я та об'єкти обслуговування населення.

Проектними рішеннями формується новий житловий квартал, який органічно доповнює існуючу садибну забудову села, враховує природний каркас території (лісові насадження, зелені зони) та забезпечує перспективу для розвитку громади у довгостроковій перспективі.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектована територія розташована у передгірській частині **Карпатської гірської країни** (за фізико-географічним районуванням), клімат якої характеризується як **помірно-континентальний**. Такі природні умови є сприятливими для формування малоповерхової житлової та рекреаційної забудови.

У безпосередній близькості до ділянки розташовані:

- на заході – **лісові насадження**, які формують важливий елемент природного каркасу та потребують врахування протипожежних розривів відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019;
- на південний схід, на відстані близько 200 м – **річка Гнила Липа**, прибережно-захисна смуга якої не накладається на територію детального плану.

На території проектування та в безпосередньому оточенні **відсутні**:

- об'єкти природно-заповідного фонду,
- території Смарагдової мережі,
- водно-болотні угіддя,
- пам'ятки культурної та природної спадщини.

Розроблення проектних рішень здійснюється з урахуванням збереження природного середовища, мінімізації втручання у ландшафт та створення рекреаційно привабливого середовища для мешканців.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Встановлені обмеження

У межах проектної території обов'язковими для врахування є такі обмеження:

- Протипожежні розриви між забудовою та межами лісових насаджень відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 – не менше **20 м**;
- Відстані від інженерних мереж (у разі їх прокладання) – відповідно до нормативних охоронних зон;
- Прибережно-захисна смуга річки Гнила Липа – розташована поза межами території проектування, тому на ділянку не поширюється.

На території детального плану відсутні:

- охоронні зони об'єктів культурної спадщини,
- землі природно-заповідного фонду,
- санітарно-захисні зони діючих підприємств.

3.3.2 Проектні обмеження

Проектними рішеннями встановлюються такі обмеження у використанні земель:

- відступи від меж земельних ділянок при розміщенні садибної житлової забудови (не менше 3 м від межі ділянки згідно з ДБН Б.2.2-12:2019);
- санітарні розриви між житловою забудовою та громадською будівлею – не менше 10 м;
- дотримання нормативних відстаней від проїзної частини вулиць до житлової забудови;
- забезпечення охоронних зон для інженерних мереж (електропостачання, газопровід, водопровід, каналізація).

Усі обмеження враховані при формуванні проектних рішень та відображені на графічних матеріалах «Схема планувальних обмежень».

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території здійснено відповідно до вимог ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проектними рішеннями територія площею **1,6298 га** поділяється на такі основні функціональні зони:

- **Житлова зона (Ж-1)** – територія садибної малоповерхової забудови, розрахованої на індивідуальне житлове будівництво. Висота будинків – до 2 поверхів.
- **Громадська зона (Г-1)** – ділянка, передбачена для розміщення громадської будівлі місцевого значення (адміністративно-обслуговуючі чи торговельні функції).
- **Рекреаційна зона (Р-3)** – територія відпочинку з розміщенням басейну та зеленими насадженнями загального користування.
- **Транспортна інфраструктура (Тр-3)** – території вулично-дорожньої мережі, проїздів та під'їздів.
- **Інженерна інфраструктура (Ін)** – території для розміщення елементів інженерного забезпечення (майданчик для ТП, мережі водопостачання, каналізації, електропостачання).

Загальний баланс території (орієнтовно):

- житлова забудова – близько 60 %,
- громадська забудова – 10 %,
- рекреація та озеленення – 15 %,
- вулично-дорожня мережа та інженерна інфраструктура – 15 %.

Запропоноване функціональне зонування забезпечує:

- формування компактного житлового кварталу;
- створення доступного громадського центру;
- розвиток рекреаційних територій;
- належну транспортну та інженерну інфраструктуру.

Рішення з функціонального зонування відображені на графічному матеріалі «Схема функціонального зонування території ДПТ».

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Види функціонального призначення відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
	01		10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглий території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглий території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Запропоноване функціональне зонування відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 та забезпечує раціональне використання території, баланс житлової, громадської та рекреаційної функцій і формування сучасного середовища проживання.

3.5 Обслуговування населення

3.5.1 Розміщення житлового фонду

Проектними рішеннями передбачено розміщення **садибної житлової забудови** індивідуального типу (Ж-1). Висота будинків – до 2 поверхів, із забезпеченням присадибних ділянок для особистого господарства. Така типологія відповідає традиційній структурі села Кліщівна та вимогам ДБН Б.2.2-12:2019.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ передбачено розміщення **громадської будівлі місцевого значення (Г-1)**, яка може виконувати функції адміністративно-обслуговуючого чи торговельного закладу. Технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти в межах території не плануються.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Проектом не передбачено розміщення промислових, комунальних чи сільськогосподарських виробничих підприємств. Основний акцент робиться на житловій та громадській функціях.

3.5.4 Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Передбачається формування внутрішньої вулично-дорожньої мережі з проїздами шириною **6,0 м**, що забезпечують під'їзд до кожної земельної ділянки. Вулична мережа інтегрується з існуючими дорогами села та забезпечує вихід на автомобільну дорогу **Т-14-17**.

Організація громадського транспорту

Безпосереднє проходження автобусних маршрутів через проєктовану територію не передбачено. Обслуговування здійснюватиметься через найближчі автобусні зупинки у с. Кліщівна, які забезпечують сполучення з м. Рогатин та м. Івано-Франківськом.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектними рішеннями передбачається облаштування **тротуарів уздовж внутрішніх проїздів** та формування зручних пішохідних маршрутів до громадських і рекреаційних зон. У перспективі можливе облаштування велосипедних зв'язків, сумісних із мережею легкого індивідуального транспорту.

Організація паркувального простору

Для мешканців передбачено можливість зберігання автомобілів на присадибних ділянках (індивідуальні гаражі, навіси). Додатково на території громадської зони запроектовано **гостьові автостоянки** тимчасового зберігання.

Збереження традиційного середовища

Проектні рішення враховують традиційну структуру села Кліщівна – садибну малоповерхову забудову з озелененими присадибними ділянками. Архітектурно-планувальні параметри передбачають гармонійну інтеграцію нової забудови в існуюче середовище та збереження природного ландшафту.

3.6 Інженерне забезпечення території

3.6.1 Трубопровідний транспорт

Магістральні трубопроводи на території проектування **відсутні**. Підключення до зовнішніх інженерних мереж передбачатиметься за технічними умовами відповідних експлуатуючих організацій.

3.6.2 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання нової забудови передбачається від локальних джерел (артезіанські свердловини або підключення до найближчих централізованих мереж) з подальшим врахуванням технічних умов.

Водовідведення – через локальні очисні споруди (вигрібні ями, септики або малих очисних установок) із перспективою підключення до централізованої системи.

3.6.3 Пожежогасіння

Забезпечення пожежогасіння здійснюватиметься від проєктованих водонапірних резервуарів або пожежних гідрантів, встановлених на водопровідних мережах. Територія проектування має під'їзди для пожежної техніки відповідно до вимог ДБН В.2.5-56:2014.

3.6.4 Електропостачання

Електропостачання передбачається за рахунок будівництва нової трансформаторної підстанції (ТП) на території ДПТ з підключенням до існуючих мереж електропередач, що проходять у межах села Кліщівна. Резервування потужності здійснюватиметься відповідно до технічних умов оператора системи розподілу.

3.6.5 Газопостачання

Газопостачання проєктованої території планується від найближчих газових мереж середнього тиску, з будівництвом розподільчих газопроводів та встановленням індивідуальних приладів обліку.

3.6.6 Теплопостачання

Централізоване теплопостачання не передбачається. Опалення житлових та громадських будівель здійснюватиметься індивідуальними системами на газовому, електричному або альтернативному (твердопаливному, відновлюваному) джерелі енергії.

3.6.7 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Забезпечення території сучасними засобами телекомунікації передбачається через підключення до мереж мобільного зв'язку та інтернет-провайдерів, які діють на території громади. У перспективі можливе прокладання волоконно-оптичної лінії зв'язку.

3.7 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.7.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території передбачає виконання комплексу заходів із врахуванням природних умов ділянки та характеру наміченої забудови.

До основних заходів належать:

- вертикальне планування території для забезпечення відведення поверхневих вод;
- організація поверхневого водовідведення відкритим способом (канави та пониження рельєфу);
- мінімізація земляних робіт зі збереженням природного рельєфу;
- дотримання протипожежних розривів між лісовими насадженнями та забудовою (не менше 20 м згідно з ДБН Б.2.2-12:2019).

Згідно з вимогами чинних ДБН, проектні рішення не повинні створювати небезпеку підтоплення, ерозії чи зсувів на суміжних територіях.

3.7.2 Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплекс заходів благоустрою:

- влаштування вулично-дорожньої мережі з твердим покриттям та тротуарів;
- облаштування майданчиків для відпочинку і дитячих ігор;
- формування рекреаційної зони з басейном та зеленими насадженнями;
- зовнішнє освітлення території та внутрішніх проїздів;
- озеленення території з висадкою дерев, кущів і газонів.

3.7.3 Використання підземного простору

У межах території детального плану не передбачається розміщення підземних паркінгів чи інших споруд подібного призначення.

Відповідно до вимог **ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»**, у складі громадської будівлі передбачається можливість улаштування **найпростішого укриття (укриття подвійного призначення)**.

Детальні проектні рішення щодо параметрів і облаштування укриття будуть визначені на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

3.7.4 Поводження з відходами

Вивезення твердих побутових відходів здійснюватиметься згідно з графіком, встановленим комунальним підприємством Рогатинської громади. На території передбачено встановлення контейнерних майданчиків для збору побутових відходів із забезпеченням під'їзду спеціалізованого транспорту.

Організація поведження з відходами має відповідати Закону України «Про відходи» та санітарним нормам.

3.8 Землеустрій та землекористування

3.8.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями передбачається трансформація земельної ділянки площею **1,6298 га** (кадастровий номер 2624482400:02:002:0162) із земель сільськогосподарського призначення у землі **житлової та громадської забудови**.

У межах території детального плану формується система нових земельних ділянок для:

- садибної житлової забудови;
- громадської будівлі місцевого значення;
- рекреаційної зони з басейном;
- вулично-дорожньої мережі;
- об'єктів інженерної інфраструктури.

3.8.2 Формування та реєстрація земельних ділянок

Формування земельних ділянок здійснюватиметься відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про державний земельний кадастр».

Передбачається поділ існуючої земельної ділянки з подальшою реєстрацією сформованих ділянок у **Державному земельному кадастрі** та внесення змін у їхнє цільове призначення.

3.9 План реалізації містобудівної документації

3.9.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

У складі детального плану території передбачається реалізація таких рішень:

- формування кварталу садибної житлової забудови;
- розміщення громадської будівлі місцевого значення;
- створення рекреаційної зони з басейном та озелененням;
- організація вулично-дорожньої мережі внутрішнього користування;
- підключення території до систем інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання, телекомунікації);
- формування контейнерних майданчиків для збору відходів.

3.9.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДПТ

На територію розроблення **не затверджено генерального плану, плану зонування або містобудівних умов та обмежень.**

Розроблення ДПТ здійснюється з метою уточнення планувальної структури та функціонального використання земельної ділянки.

3.9.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення ДПТ розроблені відповідно до положень:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

3.9.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Стратегія розвитку Рогатинської територіальної громади до 2030 року;
- Програми розвитку житлового будівництва та інфраструктури громади;
- Екологічна стратегія Івано-Франківської області.

3.9.5 Перелік врахованих матеріалів

У складі детального плану використано:

- топографо-геодезичну основу масштабу 1:500;
- матеріали Державного земельного кадастру;
- вихідні дані від експлуатуючих організацій щодо інженерних мереж;
- рішення Рогатинської міської ради від 30.01.2025 №10665 щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

4 Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткостроковий період (до 5 років)	Середньостроковий період (6–10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
ТЕРИТОРІЯ					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	1,6298	1,6298	0	0
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	0	1,2488	0	0
а) садибна забудова	га/%	0	1,2488	0	0
б) багатоквартирна забудова	га/%	0	0	0	0
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га/%	0	0,1515	0	0
- зелені насадження	га/%	0	0	0	0
- вулиці, площі	га/%	0	0,2295	0	0
- території іншого призначення	га/%	0	0	0	0
- інші території	га/%	0	0	0	0

Розділ

«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»

Детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,6298 га з кадастровим номером 2624482400:02:002:0162 із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в землі житлової та громадської забудови

ЗМІСТ

1	Вступ.....	3
2	Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із надзвичайними ситуаціями.....	4
2.1	Природні небезпеки:	4
2.2	Техногенні небезпеки:	4
2.3	Соціально-побутові фактори:	4
3	Рекомендації щодо здійснення заходів цивільного захисту.....	5
3.1	Організаційні заходи:	5
3.2	Інженерно-технічні заходи:	5
3.3	Інформаційні та оповіщувальні заходи:	5
3.4	Евакуаційні заходи:	5
4	Пропозиції щодо укриття населення	6
4.1	Розрахункове населення:	6
4.2	Типи захисних споруд:	6
4.3	Розташування та доступність:.....	6
4.4	Додаткові заходи:.....	6
5	Оповіщення населення	9
5.1	Джерела оповіщення:	9
5.2	Організація оповіщення:.....	9
5.3	Інформаційна підготовка населення:.....	9
6	Захист території від небезпечних геологічних процесів і сейсмічних явищ	10
6.1	Геологічні умови:.....	10
6.2	Сейсмічна небезпека:	10
6.3	Рекомендовані заходи:.....	10
7	Протипожежні заходи	11
7.1	Загальні вимоги:	11
7.2	Територіальні заходи:	11
7.3	Водопостачання для пожежогасіння:.....	11
7.4	Внутрішні протипожежні заходи:.....	11
7.5	Організаційні заходи:	11
8	Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів	13
8.1	Потенційні техногенні загрози	13
8.2	Природні фактори ризику.....	13
8.3	Соціально-побутові ризики	13
8.4	Загальний висновок.....	13
9	Характеристика передбачених заходів	15
9.1	Загальні положення.....	15
9.2	Основні напрями заходів	15
9.3	Очікуваний ефект.....	15
9.4	Висновок.....	15

1 Вступ

Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (ІТЗ ЦО) у складі детального плану території виконується з метою забезпечення належного рівня безпеки населення та сталого функціонування об'єктів забудови у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного чи природного характеру, а також на особливий період.

Даний розділ складено відповідно до вимог:

- Кодексу цивільного захисту України;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- інших нормативних документів у сфері цивільного захисту.

Об'єктом проектування є **детальний план території для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1,6298 га (кадастровий номер 2624482400:02:002:0162)** із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у землі житлової та громадської забудови, розташованої **за межами села Кліщівна Рогатинської міської ради Івано-Франківської області**.

Основною метою розроблення ІТЗ ЦО є:

- визначення потенційних загроз і небезпек для населення та території;
- встановлення вимог і заходів цивільного захисту для запобігання та мінімізації наслідків надзвичайних ситуацій;
- розроблення пропозицій щодо укриття населення, організації оповіщення, евакуації та інженерного захисту території;
- формування комплексу заходів щодо забезпечення пожежної та техногенної безпеки на території проектування.

2 Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із надзвичайними ситуаціями

2.1 Природні небезпеки:

- Територія проектування розташована в Івано-Франківській області, що відноситься до зони сейсмічної активності **6 балів за шкалою MSK-64** (відповідно до ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»).
- Екзогенні геологічні процеси (зсуви, карст, селі, підтоплення, паводки) на даній ділянці **не проявляються**, територія характеризується відносно стабільними інженерно-геологічними умовами.
- У безпосередній близькості до ділянки протікає річка **Гнила Липа**, проте відстань до водного об'єкта перевищує нормативну ширину прибережної захисної смуги, тому прямого впливу на територію забудови вона **не має**.

2.2 Техногенні небезпеки:

- На території детального плану та в безпосередній близькості відсутні підприємства підвищеної та потенційної небезпеки, склади вибухо- і пожежонебезпечних речовин, АЗС чи інші хімічно небезпечні об'єкти.
- Найближчим потенційно небезпечним об'єктом є **кар'єр «Кліщівна»** (≈2,5 км), який займається видобутком піску та щебеню. Його вплив обмежується пиловим та шумовим навантаженням, а також рухом вантажного транспорту. Прямої загрози для території проектування він **не становить**.
- Віддалений промисловий об'єкт — **Бурштинська ТЕС** (≈25 км) — є джерелом потенційних екологічних ризиків, але через значну відстань **не впливає** на територію проектування.
- Поблизу відсутні магістральні газопроводи високого тиску та інші об'єкти трубопровідного транспорту, що можуть створювати додаткові ризики.
- Транспортні ризики обмежуються рухом автотранспорту по дорогах місцевого та регіонального значення (Т-14-17, Н-09, Е-50), що забезпечують транспортні зв'язки району. Прямого негативного впливу на територію проектування вони не чинять.

2.3 Соціально-побутові фактори:

- Розрахункове населення території ДПТ становить **24–30 осіб**. За відсутності промислових об'єктів основні ризики стосуються організації укриття та своєчасного оповіщення населення.
- Забезпечення пожежної безпеки здійснюватиметься шляхом облаштування системи протипожежного водопостачання (пожежні гідранти або резервні ємності).

Висновок:

Територія проектування характеризується **низьким рівнем техногенної небезпеки** та **помірним рівнем природних ризиків**, головним чином сейсмічного походження.

3 Рекомендації щодо здійснення заходів цивільного захисту

З метою забезпечення захисту населення та об'єктів забудови у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного чи природного характеру у межах території детального плану передбачаються такі заходи:

3.1 Організаційні заходи:

- Забезпечити дотримання вимог законодавства та державних будівельних норм у сфері цивільного захисту на всіх стадіях проектування та будівництва.
- Розробити та впровадити план дій населення та працівників громадських об'єктів на випадок надзвичайної ситуації.
- Встановити порядок взаємодії із підрозділами ДСНС та органами місцевого самоврядування у сфері цивільного захисту.

3.2 Інженерно-технічні заходи:

- Забезпечити облаштування протипожежного водопостачання (пожежні гідранти або резервні ємності) відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН В.2.5-64:2012.
- Передбачити на території дороги з твердим покриттям та забезпечення доступу пожежно-рятувальної техніки до кожної будівлі.
- У проєктних рішеннях передбачити укриття у складі громадської будівлі як споруду подвійного призначення, відповідно до ДБН В.2.2-5:2023.
- Встановити системи блискавкозахисту відповідно до вимог ДСТУ EN 62305.
- Здійснити заходи з вертикального планування та поверхневого водовідведення для запобігання підтопленню території.

3.3 Інформаційні та оповіщувальні заходи:

- Забезпечити оповіщення населення через локальні засоби (дзвінки, гучномовці) та канали централізованого оповіщення (сирени, мобільний зв'язок).
- Розробити інформаційні стенди або пам'ятки для мешканців щодо правил поведінки у разі надзвичайних ситуацій.

3.4 Евакуаційні заходи:

- При необхідності організувати евакуацію населення (24–30 осіб) у безпечні райони в межах Рогатинської міської громади.
- Евакуація здійснюється транспортом місцевого призначення або пішим порядком у супроводі представників органів місцевого самоврядування.

4 Пропозиції щодо укриття населення

Укриття населення в межах території детального плану передбачається відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

4.1 Розрахункове населення:

- Кількість постійних мешканців території становить близько 24 осіб (з урахуванням резерву — до 30 осіб).
- Додатково можливе тимчасове перебування відвідувачів громадської будівлі.

4.2 Типи захисних споруд:

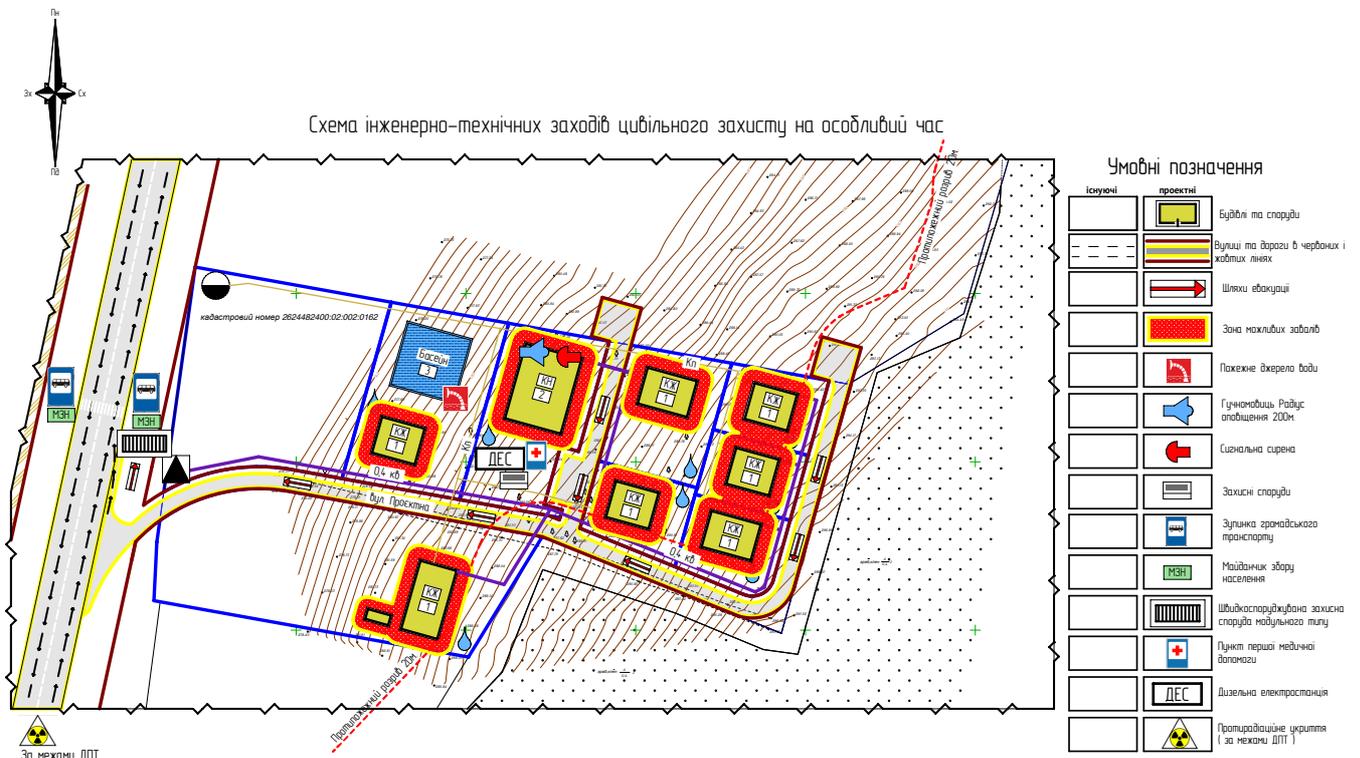
- Укриття передбачається у споруді подвійного призначення у складі громадської будівлі, яка проектується на території.
- Захисні властивості укриття повинні відповідати вимогам протирадіаційного укриття (ПРУ) групи П-1 ($\Delta P_{eX} - 100$ кПа, $K_z \geq 1000$).
- Остаточне визначення типу, конструктивних рішень і місткості буде виконано на наступних стадіях проектування («Проект», «Робоча документація»).

4.3 Розташування та доступність:

- Радіус збору населення для укриття — до 500 м, що відповідає вимогам для малоповерхової забудови (ДБН В.2.2-5:2023).
- Укриття розміщується на території громадської ділянки, зручний доступ до якої забезпечується пішохідними і транспортними шляхами.
- На схемі (додається) позначено ділянку, на яку розробляється ДПТ, та найближчі укриття, визначені за офіційними даними застосунку «Дія». Відстань до найближчого укриття становить орієнтовно 4,3 км автомобільним шляхом. Загалом у межах Рогатинської територіальної громади зареєстровано 12 укриттів, з них 10 — безпосередньо в м. Рогатин.

4.4 Додаткові заходи:

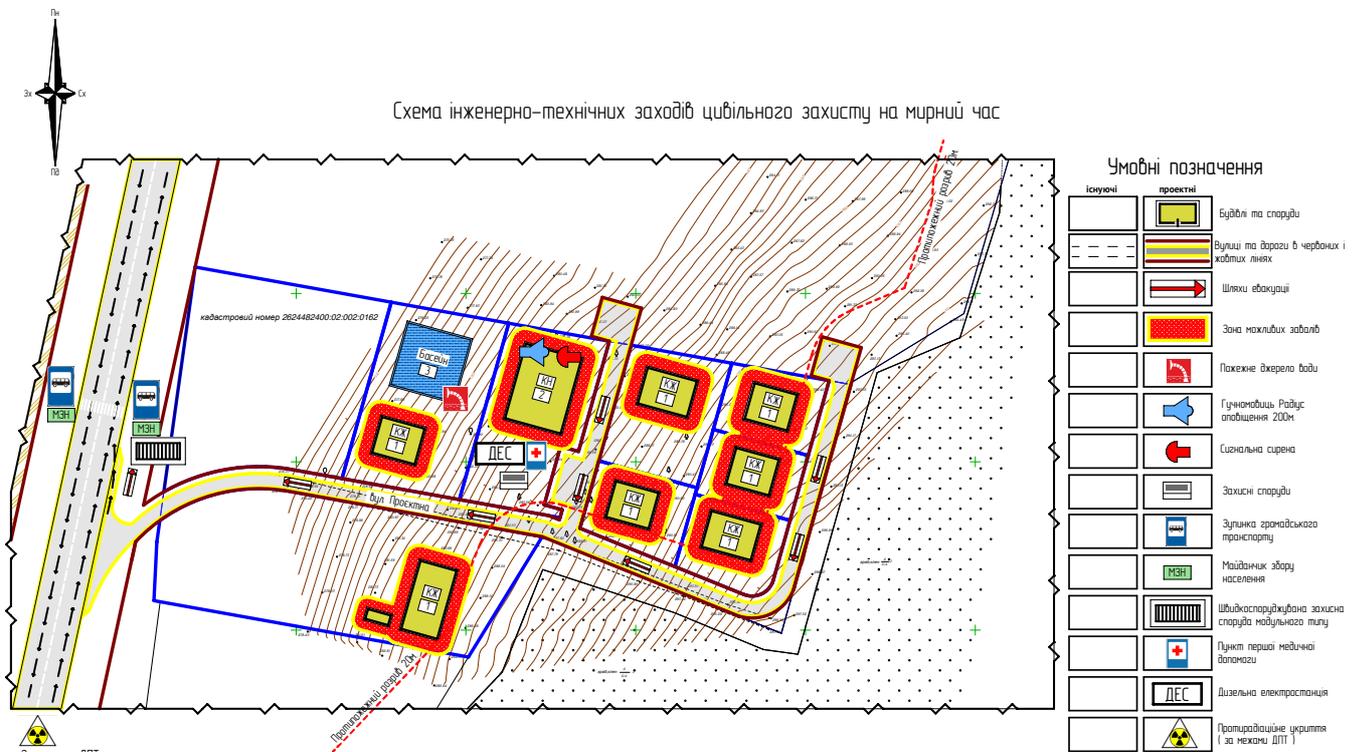
- На етапі робочого проектування передбачити облаштування систем вентиляції, автономного електроживлення, водопостачання та засобів зв'язку у захисній споруді.
- Забезпечити можливість використання укриття у мирний час як господарського чи допоміжного приміщення, що відповідає вимогам до споруд подвійного призначення.



Примітки:

- 1 Протипожежний розрив від лісу ≥ 20 м (ДБН Б.2.2-12:2019), «Укриття – згідно ДБН В.2.2-5:2023, параметри уточнюються на стадії «Проект/РП».
- 2 Оповіщення здійснюється централізованою системою громадської (сирена/радіо/мобільний зв'язок)
- 3 Рух спецтехніки та евакуаційні маршрути забезпечують вихід на проектну вулицю та далі на Т-14-17.
- 4 Розварт пожежної/комунічної техніки – майданчик 12-12 м, у торці тупика.
- 5 Стоянка на проїзній частині заборонена, гостяві місця – на ділянці громадської будівлі.
- 6 Майданчик збору розраховано на орієнтовну кількість мешканців, уточнюється на наступній стадії.
- 7 Світломаскування – викликається зовнішнє освітлення за сигналом оповіжених служб.
- 8 Мейпункт і ДЕС організуються у складі громадської будівлі.
- 9 Можливість використання укриттів за межами ДПТ як резерв.

1.1 – Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час



Примітки:

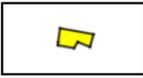
- 1 Зона можливих заволів не накладається на проектовану житлову забудову.
- 2 Евакуаційні шляхи забезпечують вихід на внутрішню проектовану вулицю та далі на автомобільну дорогу Т-14-17.
- 3 Протипожежний розрив від межі лісових насаджень до житлової забудови прийнято не менше 20 м (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019).
- 4 Майданчик збору населення розрахований на орієнтовну місткість мешканців проектованої забудови (площа уточнюється на стадії «Проект»).
- 5 У склад громадської будівлі передається напірніше укриття (укриття подвійного призначення) відповідно до ДБН В.2.2-5:2023.
- 6 Рішення з інженерно-технічних заходів цивільного захисту відображені також у пояснювальні записці (розділ 4).

1.2 – Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час

Схема розташування найближчих укриттів відносно території ДПТ



Умовні позначення

-  Ділянка на яку розробляється ДПТ
-  Маршрут до найближчого існуючого укриття (відстань 4,3км)
-  Найблищі укриття існуючі у межах територіальної громади

Примітки:

1. Відстань від ділянки ДПТ до найближчого укриття складає орієнтовно 4,3 км автомобільним шляхом.
2. Схема виконана на основі офіційного застосунку «Дія» (послуга: «Найближчі укриття»).
3. Перелік укриттів наведено згідно з офіційними даними, актуальними станом на 2025 рік.
4. Кількість зареєстрованих укриттів наведена за даними застосунку «Дія».

1.3 – Схема розташування найближчих укриттів відносно території ДПТ

5 Оповіщення населення

Оповіщення населення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється відповідно до статті 30 Кодексу цивільного захисту України та Постанови Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення і зв'язку у надзвичайних ситуаціях».

5.1 Джерела оповіщення:

- централізована система оповіщення ДСНС та органів місцевого самоврядування;
- локальні засоби (сирени, гучномовці, дзвони);
- сучасні засоби інформування (мобільний зв'язок, інтернет-платформи, соціальні мережі).

5.2 Організація оповіщення:

- Інформація передається населенню та відвідувачам громадської будівлі через гучномовний зв'язок і дублюється смс-повідомленнями.
- Власники житлових і громадських будівель зобов'язані забезпечити доведення інформації до мешканців та користувачів території.
- На території громадської будівлі рекомендується встановити **систему локального оповіщення** для швидкого інформування присутніх.

5.3 Інформаційна підготовка населення:

- Розмістити в громадській будівлі та на інформаційних стендах біля житлової забудови **пам'ятки з алгоритмами дій населення** у випадку виникнення пожежі, землетрусу чи іншої надзвичайної ситуації.
- Організувати періодичне інформування мешканців щодо правил поведінки у кризових ситуаціях.

Таким чином, система оповіщення повинна забезпечити **швидке, доступне та дубльоване доведення сигналів** до всіх мешканців і відвідувачів території, з урахуванням малої чисельності населення (24–30 осіб).

6 Захист території від небезпечних геологічних процесів і сейсмічних явищ

6.1 Геологічні умови:

Територія детального плану характеризується стабільними інженерно-геологічними умовами.

Екзогенні геологічні процеси (зсуви, селі, карст, підтоплення, паводки) в межах ділянки відсутні. Вплив малих річок на ділянку незначний, територія не входить у прибережні захисні смуги.

6.2 Сейсмічна безпека:

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», територія села Кліщівна належить до зони сейсмічної інтенсивності **6 балів за шкалою MSK-64**.

Ця інтенсивність враховується при проектуванні фундаментів і несучих конструкцій житлових та громадських будівель.

6.3 Рекомендовані заходи:

- Виконати інженерно-геологічні вишукування перед початком будівництва.
- Передбачити конструктивні рішення, що відповідають нормативним вимогам для сейсмічної зони 6 балів.
- У вертикальному плануванні передбачити відведення поверхневих вод для запобігання підтопленню.
- У випадку використання підземного простору — забезпечити гідроізоляцію та захист від можливого впливу ґрунтових вод.

Таким чином, територія проектування має **низький рівень геологічної небезпеки**, проте розташування в зоні сейсмічної активності вимагає врахування вимог ДБН на всіх етапах проектування та будівництва.

7 Протипожежні заходи

7.1 Загальні вимоги:

Протипожежні заходи на території детального плану розроблені відповідно до вимог:

- Кодексу цивільного захисту України;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».

7.2 Територіальні заходи:

- Забезпечити нормативні протипожежні відстані між житловими будинками, громадською будівлею та допоміжними спорудами.
- Передбачити проїзди з твердим покриттям, що забезпечують під'їзд пожежно-рятувальної техніки до всіх будівель і споруд.
- Виключити розміщення на території легкозаймистих матеріалів, відкритих складів пального чи іншого небезпечного зберігання.

7.3 Водопостачання для пожежогасіння:

- Забезпечити протипожежне водопостачання від мережі централізованого водопроводу (при його прокладенні) або передбачити резервні ємності/гідранти згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН В.2.5-64:2012.
- Розміщення пожежних гідрантів передбачити біля громадської будівлі та в межах радіусу, що дозволяє здійснювати гасіння житлових будинків.

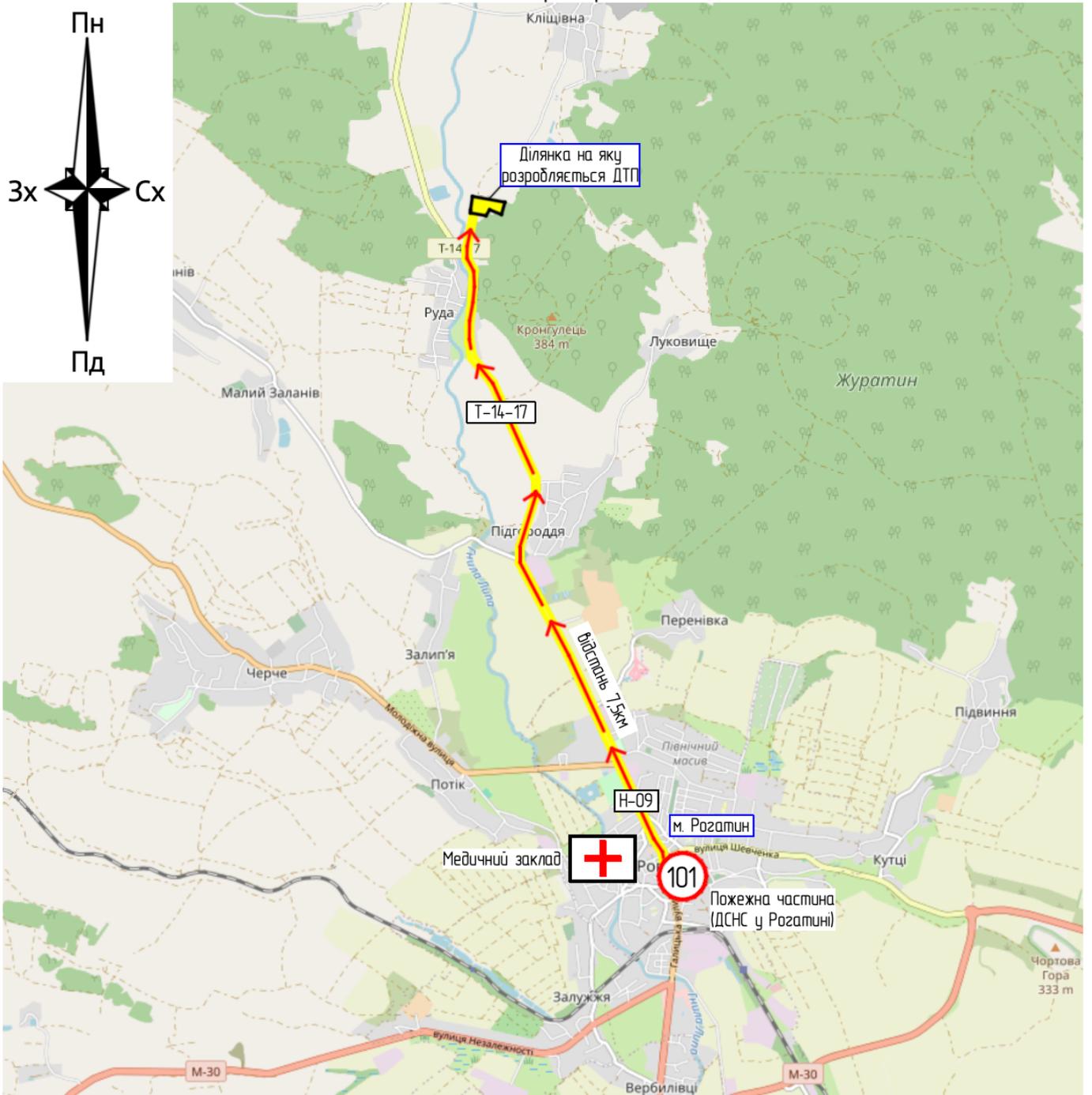
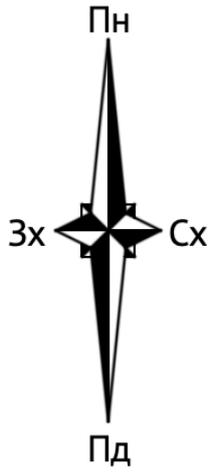
7.4 Внутрішні протипожежні заходи:

- У будівлях передбачити первинні засоби пожежогасіння (вогнегасники, пожежні щити).
- В громадській будівлі рекомендується встановлення автоматичної системи пожежної сигналізації та оповіщення.
- Передбачити блискавкозахист для всіх будівель відповідно до вимог ДСТУ EN 62305.

7.5 Організаційні заходи:

- Мешканців та користувачів громадської будівлі необхідно забезпечити інформаційними матеріалами про правила пожежної безпеки.
- Організувати періодичні інструктажі з пожежної безпеки для персоналу громадського об'єкта.

Схема маршруту до найближчої пожежної частини (ДСНС у м. Розатині),
відстань від території ДПТ – 7,5 км



Умовні позначення

	Ділянка на яку розробляється ДПТ
	Маршрут до ділянки ДПТ (відстань 7,5км)
	Пожежна частина (ДСНС у Розатині)
	Медичний заклад (лікарня)

Примітки:

1. Відстань від ділянки ДПТ до найближчої пожежної частини (ДСНС у м. Розатин) складає близько 7,5 км автомобільним шляхом.
2. Час прибуття пожежно-рятувального підрозділу в умовах нормального транспортного руху орієнтовно становить 10–12 хвилин.
3. На маршруті доступні медичні заклади для надання першої допомоги у разі надзвичайних ситуацій.
4. Схема складена на основі відкритих картографічних даних та уточнена з урахуванням чинних транспортних шляхів.

8 Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів

8.1 Потенційні техногенні загрози

У межах території детального плану хімічно небезпечні, вибухо- чи пожежонебезпечні об'єкти відсутні. Однак у радіусі до 25 км виявлено низку потенційно небезпечних об'єктів:

- **Кар'єр «Кліщівна»** – на відстані 2,5 км, площа 6 га, потужність видобутку до 500 тис. тонн/рік. Основний ризик – пилові викиди, підвищене навантаження на дороги, локальні техногенні впливи. Орієнтовна санітарно-захисна зона – 300 м (територія ДПТ поза межами впливу).
- **Свинарське підприємство у с. Підгороддя** – 3,6 км від ділянки. Можливі ризики біологічного характеру (небезпечні відходи тваринництва, неприємні запахи).
- **Залізнична колія (лінійний ХНО-об'єкт)** – 10 км від території ДПТ. Згідно з Методикою прогнозування (Наказ МВС №1000 від 29.11.2019), можливе поширення зон хімічного зараження у випадку аварій:
 - зона ХН1 – до 0,5 км;
 - зона ХН2 – 0,5–2 км;
 - зона ХН3 – 2–5 км.

Територія ДПТ не потрапляє в межі цих зон.

- **Бурштинська ТЕС** – на відстані близько 25 км. Прямий негативний вплив на ділянку малоімовірний, можливий лише у випадку масштабних аварій з атмосферним розповсюдженням продуктів згоряння.

8.2 Природні фактори ризику

- **Сейсмічна небезпека:** територія відноситься до зони інтенсивності 6 балів за шкалою MSK-64 (ДБН В.1.1-12:2014).
- **Геологічні процеси:** територія не потрапляє у зони зсувів, карстових явищ чи селів.
- **Паводки і підтоплення:** ділянка розташована поза межами зон катастрофічного затоплення.

8.3 Соціально-побутові ризики

- Розрахункове населення території – 24–30 осіб.
- Основні загрози для життєдіяльності: пожежна безпека, своєчасне укриття та оповіщення у разі НС.

8.4 Загальний висновок

Територія ДПТ характеризується низьким рівнем техногенної небезпеки. Основними факторами ризику є:

- можливий вплив від роботи кар'єру (2,5 км) та свинарського підприємства (3,6 км);
- потенційна загроза від залізничної колії (10 км) та віддалений ризик від Бурштинської ТЕС (25 км);
- сейсмічні коливання до 6 балів та кліматичні умови (зливи, вітрові навантаження).

Усі виявлені ризики не створюють прямої небезпеки для території проектування, проте враховані у розробленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Схема відстаней до потенційно небезпечних об'єктів.



Умовні позначення

	Ділянка на яку розробляється ДПТ
	Потенційно небезпечний об'єкт (АЗС, промислове підприємство, ферма, інше)
	Залізнична колія (лінійний ХНО-об'єкт)
	Відстань до потенційно небезпечного об'єкта
	Зона Хімічної Небезпеки ХН1 (до 0,5 км)
	Зона Хімічної Небезпеки ХН2 (до 0,5-2 км)
	Зона Хімічної Небезпеки ХН3 (до 2-5 км)

Примітки

- Згідно з методикою прогнозування наслідків аварій із викидом небезпечних хімічних речовин (Наказ МВС №1000 від 29.11.2019):
 - Зона ХН1 – до 0,5 км (надзвичайно небезпечна);
 - Зона ХН2 – 0,5-2 км (сильного зараження);
 - Зона ХН3 – 2-5 км (слабкого зараження).
- У межах 2,5 км від території ДПТ розташований кар'єр «Кліщівна» (видобуток піску і щебеню, потужність до 500 тис. тонн/рік).
- На відстані 3,6 км у с. Підгороддя знаходиться тваринницьке підприємство (потенційно небезпечний об'єкт біологічного характеру).
- Залізнична колія проходить на відстані близько 10 км від території ДПТ та належить до лінійних потенційно небезпечних об'єктів.
- Бурштинська ТЕС розташована на відстані близько 25 км, поза межами прямого впливу на територію проектування.

1.5 – Схема відстаней до потенційно небезпечних об'єктів)

(Рис.

9 Характеристика передбачених заходів

9.1 Загальні положення

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту розроблено з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019 та інших чинних нормативних документів. Вони спрямовані на захист населення, території та об'єктів від можливих надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

9.2 Основні напрями заходів

- **Укриття населення:** передбачено споруду подвійного призначення у складі громадської будівлі, що відповідає вимогам протирадіаційного укриття (ПРУ).
- **Оповіщення населення:** організація централізованої та локальної систем оповіщення з дублюванням сигналів через сучасні засоби зв'язку.
- **Захист від геологічних і сейсмічних процесів:** врахування вимог ДБН В.1.1-12:2014 (сейсмічність 6 балів), проведення інженерної підготовки території, організація відведення поверхневих вод.
- **Протипожежні заходи:** забезпечення нормативних протипожежних відстаней між будівлями, організація під'їздів для пожежної техніки, влаштування протипожежного водопостачання та систем блискавкозахисту.
- **Стійке функціонування інженерних систем:** встановлення охоронних зон навколо інженерних мереж, дотримання нормативних відстаней між ними та від будівель, резервування водопостачання для цілей пожежогасіння.
- **Санітарно-гігієнічні заходи:** впровадження системи планового вивезення побутових відходів, дотримання санітарно-захисних зон.

9.3 Очікуваний ефект

- підвищення рівня безпеки мешканців і відвідувачів території (розрахунково 24–30 осіб);
- створення умов для своєчасного укриття та організованої евакуації населення;
- мінімізація ризиків від впливу природних і техногенних факторів;
- забезпечення стійкого функціонування інженерних систем у разі надзвичайних ситуацій.

9.4 Висновок

Запропонований комплекс заходів є достатнім для забезпечення вимог цивільного захисту в межах території детального плану. Подальша деталізація інженерних рішень здійснюватиметься на стадіях «Проект» та «Робоча документація».