



ТзОВ «Карпати Арх-Проект»

адреса: 79039, м. Львів, вул. Генерала Юнаківа, 18

e-mail: karpaty.proekt@gmail.com

р/р UA293259900000002600701005277

в АТ «ОКСІ БАНК» м. Львів

ЄДРПОУ 38667221

тел. 0986122695

Замовник: Старосамбірська міська рада

Об'єкт: 3-646-2024

СТАРИЙ САМБІР

Самбірського району Львівської області

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

Пояснювальна записка

ТОМ II

Основні положення генерального плану

Директор



Ф.Фараджов

Головний архітектор

В.Литвин

Львів 2024

ПРОПОЗИЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Масштаби розвитку населеного пункту в перспективі визначаються залежно від параметрів конкретних територіально-планувальних ресурсів та умов інженерного забезпечення, а також його положення в системі розселення та наявності і розподілу трудових ресурсів.

Формулювання стратегічних цілей є довгостроковим завданням, для забезпечення високої якості життя населення, а це перш за все наявність високооплачуваної роботи, громадська безпека, суспільно-політична стабільність, гарантовані якісні послуги охорони здоров'я та соціального захисту, комфортне житло, якісна освіта, безпечне природне навколишнє середовище та організація дозвілля та відпочинку.

По підсумках комплексної оцінки території за результатами пофакторного аналізу Схеми планування території Львівської області, територія міста Старий Самбір та прилеглий регіон визначені, як найбільш сприятливі для рекреаційно-оздоровчого використання, розвитку енергодобувних газузей та розвитку вітроенергетики (природно-кліматичний регіон з високим природним потенціалом вітру).

Основними напрямками розвитку населеного пункту та громади в цілому є:

- підвищення освітнього, духовного та культурного рівня, збереження національних традицій;
- розвиток економічного потенціалу, підприємництва та сільськогосподарського виробництва;
- безпечне та сприятливе довкілля для життя і здоров'я населення;
- забезпечення високих соціальних стандартів життя населення.

На сучасному етапі розвитку основними джерелами забезпечення сталого розвитку населеного пункту залишаються інвестиційні кошти підприємств та організацій усіх форм власності, в тому числі й іноземні. Важливу роль у підтриманні стабільності капіталовкладень будуть відігравати кошти державного та місцевого бюджетів.

Площа в існуючих межах міста Старий Самбір, згідно даними Старосамбірської міської ради становить – 704,1га.

Проектом генерального плану **проектна площа** населеного пункту на розрахунковий етап становитиме – **766,5 га**.

Територія населеного пункту збільшується за рахунок територій зелених насаджень.

З південно-західної сторони міста планується долучити в межі населеного пункту існуючу житлову забудову та проєктовані території рекреаційного призначення.

З західної сторони – територію для проєктованого кладовища.

З північної сторони - територій для проєктованої виробничої забудови та зелені насадження.

З південно-східної сторони – території для проєктованої громадської забудови.

З меж міста вилучаються території у південно-західній частині, які є непридатними для забудови через обмеження, які накладаються від вітроелектростанцій та досить складні інженерні умови (яри, скланий рельєф). Також ця частина буде відірвана від населеного пункту проєктованою об'їзною автодорогою.

Житлова зона складається з існуючих і перспективних житлових територій. Перспективні житлові території проєктуються за рахунок ущільнення існуючої забудови, а також на вільних територіях, придатних для забудови.

Міське кладовище розташоване в західній частині міста, стара частина якого закрита, згідно з рішенням Старосамбірської міської ради від 09.10.2018р. №1103. У санітарно-захисну зону від діючого кладовища потрапляє частина існуючої житлової забудови. У зв'язку з цим рекомендуємо міській раді прийняти рішення про закриття кладовища в цілому. Згідно з пунктом 3.12 ДСанПін 2.2.2028-99, санітарно-захисна зона закритих кладовищ (по закінченні кладовищного періоду – не раніше, ніж через 20 років після останнього захоронення) до житлових, громадських будівель, установ і зон відпочинку та об'єктів, які прирівняні до них, може бути зменшена у містах до 50 м.

Ділянка для проєктованого кладовища резервується 300метрів на захід від існуючого кладовища.

Згідно з пунктом 3.5 ДСанПін 2.2.2028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» санітарно-захисна зона від території кладовища традиційного поховання

до житлових і громадських будівель, зон відпочинку, а також колективних садів та городів повинна бути не меншою 300 м.

У санітарно-захисній зоні кладовища не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення із стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

На даний час м.Старий Самбір обслуговує пожежна частина 27ДПРЧ м.Старий Самбір 8 ДПРЗ м.Самбір, яка розташована у східній його частині по вул. Дністрової,77, на території колишнього військового містечка. Радіус обслуговування 3 км по дорогах загального користування до найвіддаленішої існуючої та проектованої забудови дотримується.

Розвиток населеного пункту в соціально-економічному плані та перспективна чисельність населення визначається за критерієм наявності територіальних ресурсів, придатних для індивідуального (садибного) житлового будівництва.

Аналіз наявних територіальних ресурсів показав, що на розрахунковий період в місті Старий Самбір можна виділити 29,1 га потенційно придатних під житлову забудову територій (в т.ч., 2,7 га для багатоквартирної житлової забудови), на яких розселиться орієнтовно $\approx$ 1290осіб.

Також беремо до уваги земельні ділянки, що надані у приватну власність, згідно попередньо розробленої містобудівної документації – близько 400 земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд, на яких розселиться орієнтовно ще 1200 осіб.

- 690 осіб- проектована садибна забудова
- 600 осіб – проектована багатоквартирна забудова
- 1200 осіб - садибна забудова.

Таким чином, очікуване населення міста на кінець 2042 р. складе орієнтовно 9190 осіб .

2.2. Обсяги житлового будівництва

При розробленні генплану за основу приймається існуючий планувальний каркас населеного пункту та пропонується проектування 8 невеликих житлових кварталів на етап 15-20 років, з них:

- 1) житлової садибної забудови
 - К-1 – 1,6 га
 - К-2 – 11,2 га
 - К-3 – 3,6 га
 - К-5 – 3,5 га
 - К-6 – 2,4 га
 - К-7 – 2,8 га
 - К-8 – 1,3 га
- 2) багатоквартирної житлової забудови
 - К-4 – 2,7 га.

Також генеральним планом передбачено резервні території житлової та громадської забудови на позарозрахунковий період.

Основні фактори, що вплинули на розвиток території населеного пункту стали природні умови, розташування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (нафтопроводи, газопроводи, повітряні лінії електропередач ПЛ-110кВ, 35кВ, ВЕС, залізниця) з їх санітарно-захисними та охоронними зонами, існуючі території житлової, громадської та виробничої забудови, що сформувалися в процесі розвитку населеного пункту.

Кwartали садибного житла передбачається розташовувати, в основному, за рахунок існуючих городів та територій для ведення ОСГ, в існуючих межах населеного пункту та за його межами. Необхідність використання СГ земель для влаштування житлових утворень полягає у тому що території, які включаються в межі населеного пункту є переважно землі сільськогосподарського призначення. Також вирахувавши території які є непридатними для житлового будівництва (перебувають в межах санітарно-захисних, шумових та охоронних зон) було прийнято рішення по освоєнню сільськогосподарських земель які включаються в межі населеного пункту. Зміна цільового призначення існуючих городів та

земель ОСГ відбудуватиметься поступово, за бажанням власників земельних ділянок.

Також розвиток житлових територій передбачається здійснити шляхом завершення розпочатих в минулі роки крупних житлових утворень та за рахунок освоєння нових периферійних районів. Одночасно з освоєнням під житло нових територій передбачається вдосконалення існуючих житлових утворень шляхом реконструкції окремих кварталів малоцінної забудови, добудови, надбудови житлових будинків, а також за рахунок зміни цільового призначення земель.

Масове житлове будівництво в центральній зоні, а тим більше в межах історичного ареалу не передбачається. Режим експлуатації території повинен відповідати вимогам пам'яткоохоронного законодавства. В окремих кварталах центральної зони при спеціальному історико-містобудівному обґрунтуванні можлива надбудова окремих будинків та груп будинків, а також будівництво окремих вставок.

Центральна частина міста в основному освоєна. Територія периферійної зони є територією, на якій ведеться та пропонується масове садибне житлове будівництво.

НАСЕЛЕННЯ ТА ЖИТЛОВИЙ ФОНД М.СТАРИЙ САМБІР НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД

Таблиця 7

№	Тип житла	Населення				Житловий фонд						
		Існуючий стан (1.01.2022 р), осіб	Розрахунковий період (2042р.)			Існуючий стан (1.01.2022 р.)		Розрахунковий період (2042 р.)				
			Чисельність, (осіб)	Коефіцієнт сімейності, Кс	Кількість сімей	Кількість садиб, квартир тис. м ² заг. площі	Житлова забезпеченість м ² /особу	Вибуття житлового фонду Садиб, квартир тис.м ² заг. пл.	Житловий фонд, що зберігається, садиб, квартир тис. м ² заг. пл.	Розрахунковий обсяг нового житлового будівництва кількість садиб, квартир / га тис. м ² заг. пл.	Житловий фонд на кінець розрахункового періоду, кількість садиб, квартир /тис. м ² заг. площі	Житлова забезпеченість на кінець розрахункового періоду (м ² /особу)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Садибне	3681	5571	3,0	1781	$\frac{1151}{99,4}$	27,0	-	$\frac{1151}{99,4}$	$\frac{230}{34,5} / \frac{26,4}{34,5}$	$\frac{1781}{133,9}$	75,1

2.	Квар- тирне	3019	3619	3,0	1194	$\frac{944}{51,92}$	17,2	-	$\frac{944}{51,92}$	$\frac{250 / 2,7}{17,5}$	$\frac{1194}{69,42}$	19,1
Всього		6700	9190	3,0	2975	$\frac{2095}{151,32}$	22,5	-	$\frac{2095}{151,32}$	$\frac{480/29,1}{52,0}$	$\frac{2975}{203,32}$	27,4

Розвиток сельбищних територій передбачається із комплексним забезпеченням об'єктами соціальної та торгово-побутової інфраструктури.

На території районів садибної забудови слід передбачати розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку та занять фізкультурою, для відпочинку дорослого населення, автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських потреб (сміттєзбірників загального користування).

Житлові квартали треба розміщувати відповідно до детальних планів території. На присадибних ділянках можуть розміщуватися господарські будівлі, гаражі для індивідуальних машин, які необхідно розміщувати з урахуванням санітарних та протипожежних розривів. Проектована житлова забудова, як і існуюча, є садибною одно-, двоповерховою, з мансардою, а також блокованою забудовою загальною площею до 500 м² і площею присадибних ділянок 0,08-0,10 га.

Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огорожувати. Висоту огорожі слід встановлювати згідно правил благоустрою населеного пункту. Встановлення огорожі не може погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки.

Житлові будинки, господарські будівлі та споруди, гаражі для індивідуальних машин необхідно розміщувати з урахуванням санітарних та протипожежних розривів.

Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни треба приймати не менше 3 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 ДБН Б.2.2-12:2019, пункт 6.1.41).

Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних – не менше 6 м, житлових – не менше 3 м.

Спорудження надвірних господарських будівель до лінії регулювання забудови вулиць забороняється, їх треба зводити у глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних вимог.

Слід приймати до уваги, що прогноз перспективного територіального розвитку м.Старий Самбір є орієнтовним. При недостатній конкурентоздатності населеного пункту в ринкових умовах та повільному освоєнні територій житлової забудови на розрахунковий етап території, передбачені генпланом під містобудівне освоєння, залишаються резервом на позапроектний період.

Згідно з проектом генерального плану м.Старий Самбір, що розробляється, **проектна площа населеного пункту становитиме 766,5 га.**

Територія населеного пункту збільшується за рахунок територій проекрованої житлової забудови.

Генеральним планом в межах міста передбачені:

- проектовані території транспортної інфраструктури для розміщення об'єктів придорожного сервісу вздовж автодороги Н-13;
- проектовані території виробничої забудови (підприємства, склади, бази) у північно-східній та західній частині міста;
- проектовані території громадської забудови у північно-східній частині міста по вул. Садова та вул.Вітовського;
- реконструкція, перепрофілювання підприємств та зміна цільового призначення територій, де дотримання санітарно-захисних та охоронних зон до житлової забудови є неможливим.

Існуючі виробничі території розташовані

у північній частині міста по вул.Вітовського та Садова, вздовж залізничної колії

- виробничо-складські об'єкти IV-V класу небезпеки
- склади, гуртівні – СЗЗ 50м;
- райавтодор – СЗЗ 100м;
- підприємство по виготовленню будматеріалів – СЗЗ 100м;
- об'єкти транспортної інфраструктури (СТО, АЗС) – СЗЗ 15 – 50метрів;
- гаражний кооператив до 100 автомобілів – нормативна відаль – 25м;
- індивідуальні гаражі до 50 автомобілів - нормативна відаль – 15м;
- об'єкти громадської забудови (магазини, відділення поштових операцій).

у північній частині по вул.Лева Галицького

- електропідстанція (тягова) 110/35кВ – СЗЗ 100м;
- Старосамбірське лісництво.Столярний цех – СЗЗ 50м;

У центральній частині по вул.Лесі Українки

- підстанція ПС-12 35/10кВ – СЗЗ 100м;

по вул.Листопада

- меблевий комінат – СЗЗ 50м.
- СТО, гаражі – СЗЗ 15м

у південній частині по вул.Лева Галицького

- заготконтора (не діє) – СЗЗ 50м;
- столярний цех (не діє) – СЗЗ 50м;

у північно-східній частині по вул.Дністрова

- СТО, гаражі – СЗЗ 15м
- Виготовлення меблів, столярний цех– СЗЗ 50 м
- індивідуальні гаражі (50-100 автомобілів) - нормативна відаль – 15-25м;
- склади пожежної частини – СЗЗ 50м.

Слід організувати групування існуючих та проєктованих виробничих об'єктів за санітарними та технологічними ознаками. Це дозволить уникнути несприятливого впливу підприємств вищого класу небезпеки на працюючих, технологічні процеси, сировину чи продукцію підприємств нижчого класу небезпеки, а також зберегти здоров'я населення.

Підприємства, що переробляють різні види сировини, повинні бути розташовані з урахуванням їх технологічної сумісності. Наприклад, підприємства харчової промисловості не можуть розташовуватися поблизу підприємств, що виділяють шкідливі речовини або продукують неприємні запахи.

Виробничий комплекс в місті представлений підприємствами по обробці деревини, будівельної та харчової промисловості, установами комунального призначення та ін.

Враховуючи близькість до державного кордону з Польщею нарощувати і розвиток виробничих територій. Крім існуючої промислової зони, пропонується резервування території, які входять в санітарно-заисні зони від існуючих підприємств та потрапляють в шумозахисні зони від автодороги та залізниці і є несприятливими для житлової та громадської забудови, для розміщення підприємств IV-V класу небезпеки, згідно ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів МОЗ України від 19.06.1996 № 173 з санітарно-захисними зонами 50-100м відповідно.

Генеральним планом, враховуючи вже існуючий виробничий потенціал, пропонується організація проєктованих виробничих та транспортних територій з розташуванням об'єктів не більш ніж IV-V класу небезпеки.

Потібно віддавати перевагу розташуванню таких видів виробничої діяльності за санітарною класифікацією:

I група

- виробництва будівельної промисловості (клас IV-V);
- виробництва по обробці деревини (клас IV-V);
- текстильні виробництва та виробництва легкої промисловості (клас IV-V);
- санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення (клас IV-V);
- об'єкти по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств (СЗЗ 50-100м)
- станції технічного обслуговування, авозаправні станції, наземно-підземні гаражі , відкриті автостоянки легкових авомобілів (СЗЗ – 15-50-100м).

II група

- виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин (клас IV-V);
- підприємства по переробці та зберіганню с/г продукції (СЗЗ 50-100м);
- склади зберігання с/г продукції (СЗЗ 50-100м)
- підприємства оптової торгівлі та ін.
- станції технічного обслуговування, авозаправні станції, наземно-підземні гаражі , відкриті автостоянки легкових авомобілів (СЗЗ – 15-50-100м);
- санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення (клас IV-V).

Розташування інших видів підприємницької діяльності при групуванні об'єктів, можливе за обґрунтування його відповідності за санітарними та технологічними ознаками по відношенню до інших об'єктів та при умові дотримання нормативних санітарних вимог.

Для зменшення шкідливого впливу існуючих підприємств необхідно модернізувати обладнання та використовувати сучасні технології очищення повітря, води й утилізації відходів.

Організувати постійний моніторинг навколишнього середовища, щоб своєчасно реагувати на будь-які відхилення від норм.

Підприємства, виробництва та споруди V класу шкідливості

Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу шкідливості згідно з додатком № 4 до ДСП від 19.06.06 № 173, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностями, які можуть вплинути на оточуюче середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м. Поєднання різних допустимих до використання видів нерухомості в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

Підприємства, виробництва та споруди IV класу шкідливості

Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств IV класу шкідливості згідно з додатком № 4 до ДСП від 19.06.06 № 173, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностями, які можуть вплинути на оточуюче середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 100 м.

При збільшенні проектних територій населеного пункту, призначених під території житлової та громадської забудови формується розвиток інженерної інфраструктури та вулично-дорожньої мережі.

Місто Старий Самбір і далі планується розвивати як населений пункт з високим туристичним та рекреаційним потенціалом. Передбачається резервування територій для розвитку придорожного сервісу, адже місто є транзитним для туристів, що прямують на відпочинок в Українські Карпати цілорічно.

На території міста Старий Самбір у західній частині знаходиться частина діючого кладовища, санітарно-захисна зона, становить 300 м (згідно з п.3.5 ДСанПін 2.2.2.028-99), в яку потрапляє частина існуючої житлової забудови. Враховуючи це, є доцільним прийняти рішення про закриття кладовища. Згідно з п.3.12 ДСанПін 2.2.2.028-99 санітарно-захисна зона закритого кладовища (по закінченню кладовищного періоду – 20 років) до житлових, громадських будівель, установ і зон відпочинку та об'єктів, які прирівнені до них, може бути зменшена у міських поселеннях до 50 метрів.

Також Старосамбірською міською радою прийнято рішення від 09.10.2018 р. №1104 «Про закриття старого кладовища «Окописького» в південній частині міста та за згоди органів санітарного нагляду у відповідності з п.7.3 ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», планується влаштування Меморіального парку.

На перспективу, генеральним планом у західній частині міста на віддалі 300 м від існуючого кладовища, пропонується розміщення нового кладовища із санітарно-захисною зоною 300 м.

Земельна ділянка для проектного кладовища передбачена вище по рельєфу над долиною річки Дністер (заплава рік Дністер, Яблунька, Смолянка), враховуючи що в понижених точках рельєфу даної місцевості високе стояння ґрунтових вод. Для визначення рівня ґрунтових вод в межах проектного кладовища, на наступних стадіях проектування рекомендується провести геологічні дослідження.

У санітарно-захисних зонах від кладовища не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Враховуючи природні умови, в яких розвивається житлова, громадська та виробнича забудова, генеральним планом визначені основні житлові масиви та прокладені основні проектовані транспортні зв'язки між ними. На наступних стадіях проектування потрібне детальне вивчення території та уточнення на місці основних параметрів житлової, громадської та виробничої забудови з прив'язкою до рельєфу та інших природніх умов місцевості.

Процес зростання природного і механічного приросту населення в майбутньому можливий при створенні сприятливих соціально-економічних умов проживання, появи нових робочих місць та відновленні розвитку промисловості, які б ефективно використовували місцеві трудові ресурси.

При збільшенні проектних територій міста формується розвиток інженерної інфраструктури та вулично-дорожньої мережі.

Існуюча вулична мережа забезпечує необхідні зв'язки території громадської та житлової забудови з місцями прикладання праці населення.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше одного метра, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Ширина основних житлових вулиць у межах проєктованих червоних ліній становить 18м, 15м, 12м, 10м. Ширина житлових вулиць у проєктованих кварталах садибної забудови прийнята 15 м та 12 м, що відповідає нормативам за інтенсивністю руху транспорту і відображено на окремому листі графічних матеріалів генплану (схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту).

Ширина головної вулиці міста – вул. Лева Галицького прийнято 33,0м; 25,0м, 20,0м.

У кварталах садибної забудови при потребі, крім вуличної мережі, формується мережа внутрішньо квартальних проїздів. Ширина цієї проїжджої частини з однією смугою руху приймається 5,5 м, з двома – 7,0-9,0 м.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м х 12 м кожна. До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях запроектовано освітлення світильниками.

У зв'язку із розташуванням існуючих житлових будинків червоні лінії вулиць можуть бути змінені.

Важливим завданням проєктування населених пунктів є забезпечення доступності та створення безперешкодного життєвого

середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Це передбачає інтеграцію інклюзивного дизайну у всі аспекти проєктування, будівництва та облаштування інфраструктури, забезпечуючи комфорт і безпеку для всіх громадян.

Це передбачає інтеграцію вимог інклюзивного дизайну та забезпечення доступності відповідно до чинних державних будівельних норм.

На подальших стадіях проєктування слід забезпечити:

- Розробку детальних планів території та робочої документації з врахуванням забезпечення доступу до будівель та територій для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, включаючи зручні під'їзди, пандуси, ліфти, спеціально облаштовані санвузли та інше.
- Встановлення тактильних елементів та інформаційних систем для орієнтації осіб з вадами зору та слуху.
- Забезпечення доступу до всіх громадських об'єктів і місць загального користування, зокрема через пристосування входів, дверей, підйомників та зон очікування.
- Організацію безпечних маршрутів для осіб з обмеженою рухливістю, включаючи безбар'єрний доступ до зон відпочинку, паркінгів і пішохідних переходів.
- Проведення консультацій із фахівцями у сфері доступності та представниками маломобільних груп для узгодження проєктних рішень.
- Інтеграція положень ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та інших чинних нормативних документів щодо доступності.
- Виконання рекомендацій щодо облаштування зовнішніх територій, інтер'єрів будівель і комунікацій.
- Проведення перевірки об'єкта перед введенням у експлуатацію для виявлення та усунення можливих недоліків у забезпеченні доступності.

Ці заходи сприятимуть формуванню безбар'єрного середовища та відповідатимуть вимогам чинного законодавства, забезпечуючи комфорт і безпеку для всіх груп населення.

2.4. Функціонально-планувальна структура населеного пункту

Функціонально-планувальна структура міста базується на існуючій планувальній структурі та землях, що долучаються, призначених для розміщення житлової забудови, об'єктів громадської забудови, виробничого призначення .

Основна ідея генерального плану – створення сприятливих умов побуту та відпочинку населення, повноцінної інфраструктури населеного пункту, забезпеченість житлом, закладом дошкільної освіти, покращення архітектурного вигляду села, забезпечення зручності транспортних та пішохідних зв'язків як всередині села, так і з довколишніми селами та містами.

При вирішенні архітектурно-планувальної структури враховані розміщення та характер існуючих житлових утворень, особливості ландшафту, розміщення вільних від забудови територій.

Перспективний економічний та соціальний розвиток м.Старий Самбір передбачає формування на його території нових виробничих зон, створення приватних підприємств і об'єктів, що сприятиме залученню інвестицій, зайнятості населення та розвитку інфраструктури.

Для проектування житлових кварталів пропонується використати території вільні від забудови, на яких пропонується розвинути повноцінну вулично-дорожню мережу.

Планується розвиток територій громадського призначення у зв'язку із збільшенням жителів і відповідно потреб населення на розрахунковий період, а саме в північно-східній частині населеного пункту передбачено проєктовані території громадської забудови, для розміщення об'єктів громадського призначення, загальною площею 1,3 га.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ міста СТАРИЙ САМБІР САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Таблиця А.1

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий етап
1	Населення	осіб	6700	9190
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	704,1*	766,5
	у т.ч.: житлової забудови, всього	»	239,53	251,91
	садибної	»	225,51	284,84
	блокованої	»	-	-
	багатоквартирної	»	11,34	16,27
	Громадської забудови, всього	»	14,65	19,63
	Виробничої, всього	»	14,56	24,20
	Комунально-складська, всього	»	16,74	17,70
	Транспортної інфраструктури, всього	»	47,8	114,97
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	»	13,77	60,58
	зовнішнього транспорту	»	4,58	17,22
	залізничного транспорту		23,35	23,35
	території об'єктів транспортної інфраструктури (придорожнього сервісу)		6,10	13,82
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	178,46	178,46
	у т.ч. загального користування	»	146,11	146,11
	лісів	»	32,35	32,35
	дач та садівницьких товариств	»	-	-
	Природно-заповідного фонду, всього	»	36,59	66,23
	Водних поверхонь	»	10,0	15,55
	Сільськогосподарських угідь	»	-	1,13
	Інші території	»	145,77	76,72
3	Житловий фонд, всього	тис.м²	151,32	203,32
		кількість квартир	2095	2975
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	»		
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садиби	»	99,44/1151	133,9/1781
	блокованої	»		
	багатоквартирної	»	51,92/944	62,42/1194
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м²/чол.	22,5	27,4
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис.м²		
	непридатного	»		
	придатного у зв'язку з реконструкцією	»		
4	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м²	-	52,0
		кількість квартир	-	480
	одноквартирне садибне	»	-	63,0/420
	блоковане	»	-	-
	багатоквартирне	»	-	26,4/230
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	місць	272	375
	загальноосвітні школи, всього	»	887	1216
	лікарні, всього	тис.ліжок	0,145	0,165
	поліклініки, всього	тис. відвідувань на зміну	0,320	0,360
	амбулаторії, всього	»	0,150	0,170

	фельдшерсько-акушерські пункти (для сільських населених пунктів), всього	об'єкт	-	-
	пожежні депо, всього	об'єкт/пож.а втомобілів	-	-
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	35,8	35,8
	у т.ч. для міських магістралей (окремо загальноміського і районного значення)	»	6,7	6,7
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	29,1	29,1
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²		
	у т.ч. для міських магістралей (окремо загальноміського і районного значення)	»	0,8	0,8
	для сільських вулиць і доріг усіх категорій	»	3,5	3,5
	Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км		
	у т.ч. автобуса	»	13,4	13,4
	тролейбуса	»	-	-
	трамвая	»	-	-
	швидкісного трамвая	»	-	-
	метрополітену	»	-	-
	міської залізниці	»	-	-
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²		
	Загальний рівень автомобілізації	машина на 1 тис.чол.	-	-
	у т.ч. рівень автомобілізації легкого автомобільного транспорту	»	-	-
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом та видами зберігання – гаражі, відкриті автостоянки)	машино- місць	-	-
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу	1407,0	2054,9
	Потужність головних споруд водопроводу	»	2400,0	2400,0
	Каналізація	м ³ /добу		
	Загальне надходження стічних вод	»	1621,4	2341,2
	Сумарна потужність очисних споруд	»	2700,0	2700,0
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	тис.кВтгод/р ік	1548,4	2599,2
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт		-
	Подача тепла, всього	»		
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн.м ³ /рік	1,758	2,412
	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення:			
	площа	га	-	19864,2
	протяжність захисних споруд	км	-	6621,4
	Намив, підписання території	га	-	-
	Берегоукріплення	»	-	-
	Пониження рівня ґрунтових вод	»	-	-
	Регулювання русел рік/водойм	км/га	-	-
	Протиерозійні, протизсувні, проти карстові заходи	га	-	-
	Освоєння територій із іншими складними	»	-	-

	умовами:			
	протиосадові заходи;	»	-	-
	Сейсмічністю 7 балів і більше	»	-	-
	Дощова каналізація	км		
	Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць		
	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього	т/рік	2579,5	3537,6
	Сміттєпереробні заводи		-	-
	Кількість	Одиниць	-	-
	Потужність загальна	тис.т/рік	-	-
	Полігони		-	-
	Кількість	Одиниць	-	-
	Площа	га	-	-
	Звалища		-	-
	Кількість	Одиниць	-	-
	Площа	га	-	-

* взято за основу площа населеного пункту в існуючих межах, згідно листа Старосамбірської міської ради від 09.10.2024р. №184.

ДОДАТКИ