

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ  
КАФЕДРА АРХІТЕКТУРИ

## ***ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА***

до магістерської роботи  
рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: *Просторове планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина Львівського району Львівської області.*

Виконав:  
студент VI курсу, групи Арх - 61  
спеціальності  
191 «Архітектура та містобудування»

*Комарець Віра Сергіївна*

(прізвище та ініціали)

Керівник *Степанюк Андрій Володимирович*

(прізвище та ініціали)

Консультанти з розділів:

Науково-дослідний \_\_\_\_\_ *Степанюк А.В.*  
( підпис ) (прізвище та ініціали)

Охорона навколишнього  
середовища \_\_\_\_\_ *Панас Н.Є.*  
( підпис ) (прізвище та ініціали)

Дубляни - 2024 рік

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ**

Факультет будівництва та архітектури  
Кафедра архітектури  
Рівень вищої освіти «Магістр»  
Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_  
“22” квітня 2024 року

**ЗАВДАННЯ**  
на магістерську роботу

студенту

*Комарець Вірі Сергіївні*  
(прізвище, ім'я, по-батькові)

- 1.** Тема роботи *Просторове планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина Львівського району Львівської області.*

керівник роботи

*Степанюк Андрій Володимирович, к.арх., доцент*  
(прізвище, ім'я, по-батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом університету від “19” квітня 2024 року № 256 / к-с

- 2.** Строк подання студентом роботи: *17 грудня 2024 року*

- 3.** Вихідні дані до роботи:

*містобудівні схеми Львівської області, об'єднаної територіальної громади, ілюстративні матеріали наукової літератури та інтернет-ресурсів, авторські фото архітектурних об'єктів, замальовки, обмірні креслення*

- 4.** Зміст пояснювальної записки:

*Реферат*

*Зміст*

*Вступ (актуальність, мета, завдання, об'єкт, предмет, методика дослідження).*

*1. Стан проблеми, огляд літератури.*

*2. Комплексне дослідження просторового планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина.*

*2.1. Зарубіжний досвід просторового планування розвитку території ОТГ.*

*2.2. Вітчизняний досвід просторового планування розвитку території ОТГ.*

*3. Проектні пропозиції.*

*4. Охорона навколишнього середовища.*

*Висновки та пропозиції*

**5. Перелік графічного матеріалу:**

*архітектурно-ілюстративні матеріали з дослідження задекларованої проблеми вітчизняного та зарубіжного досвіду, проектні пропозиції просторового планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина та архітектурно-планувальні креслення запроєктованого об'єкту.*

**6. Консультанти розділів проекту**

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
<b>1</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>2</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>3</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>4</b>	<i>Панас Н.Є., доцент</i>		

**7. Дата видачі завдання**                      *24 квітня 2024 року*

***КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН***

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Строк виконання етапів проекту	Виконання
1	<i>Збір та опрацювання матеріалів для виконання магістерської роботи</i>	2.06.24	
2	<i>Підготовка та написання розділу з комплексного дослідження задекларованої проблеми</i>	18.10.24	
3	<i>Виконання ілюстративних та архітектурно-планувальних креслень</i>	28.10.24	
4	<i>Виконання проектних пропозицій</i>	18.11.24	
5	<i>Виконання розділу з охорони навколишнього середовища</i>	25.11.24	
6	<i>Оформлення ілюстративного матеріалу та пояснювальної записки</i>	9.12.24	

Студент \_\_\_\_\_  
(підпис)

*Комарець В.С.*  
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи \_\_\_\_\_  
(підпис)

*Степанюк А.В.*  
(прізвище та ініціали)

## Реферат

Дипломна магістерська робота складається з: 99 с. текстової частини, 19 таблиць., 22 рисунків, 1 аркуш графічної частини, 55 літературних джерела. – Виконана дипломна робота на тему “Просторове планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина Львівського району Львівської області” – Комарець Віра Сергіївна. Робота виконана на кафедрі. архітектури. Львівського національного університету природокористування. 2024 р.

У дипломній роботі розглядаються основи просторового планування та розробка генерального плану села Добросина, що входить до Добросинсько-Магерівської об'єднаної територіальної громади Львівського району Львівської області. Методом дослідження є визначення основних напрямків розвитку території села, оптимізація її використання та покращення умов для проживання, роботи та відпочинку місцевих жителів.

У першому розділі роботи здійснено аналіз сучасного стану території Добросина та загальних принципів просторового планування в контексті розвитку ОТГ. Оцінено природно-географічні умови, соціально-економічну енергію та інфраструктуру села. Окрему увагу приділено нормативним документам, які регулюють містобудівну діяльність на території громади.

В іншому розділі представлені теоретичні засади розробки генерального плану населеного пункту, зокрема, принципи та етапи його створення, методики аналізу й оцінки розвитку території, а також роль генерального плану в основному розвитку сільських територій. Було відмічено відповідні державні стандарти, норми і методики, що впливають на процес планування.

Третій розділ містить практичні пропозиції розвитку села Добросина, включаючи нові ділянки для забудови, покращення транспортної інфраструктури, розвиток соціальних та рекреаційних зон, а також визначення зони розміщення інженерних мереж та об'єктів комунального

обслуговування. Розроблено план зонування території, що відповідає вимогам щодо розвитку та підвищення якості життя місцевих мешканців.

У роботі представлені пропозиції щодо розширення та вдосконалення інфраструктури, зокрема, створення нових спортивно-відпочинкових комплексів, розвитку освітніх установ та забезпечення належних умов охорони навколишнього середовища через проектування нових джерел водозабору та систем очищення.

Висновки роботи підкреслюють важливість інтеграції просторового планування з екологічними, соціальними та економічними аспектами розвитку громади. Запропоновані рекомендації спрямовані на створення збалансованої інфраструктурної системи, покращення умов життя населення та забезпечення сталого розвитку території Добросина в довгостроковій перспективі.

Ключові слова: просторове планування, генеральний план, територіальний розвиток, ОТГ, село Добросин, інфраструктура, сталий розвиток.

## Зміст

Реферат .....	4
Зміст .....	6
Вступ.....	8
Розділ 1. Стан проблеми, огляд літератури. ....	11
1.1. Ретроспективний аналіз та характеристика географічного розташування, адміністративного статусу, площа території та чисельності населення.....	11
1.2. Історична довідка села. ....	13
1.3. Оцінка проблем реалізації генерального плану села та сучасний стан функціонального використання земель. ....	15
1.4. Оцінка існуючого стану території села Добросин. ....	17
1.5. Виявлення проблем і диспропорцій, оцінка збереження можливих наслідків тенденцій, що склалися.....	20
1.6. Комплексна містобудівна оцінка території населеного пункту та соціально-економічного розвитку с. Добросин. ....	22
1.7. Кліматичні умови. ....	27
1.8. Ґрунтовий покрив. ....	28
1.9. Охоронні зони в межах яких обмежується забудова та використання території. ....	30
Розділ 2 Комплексне дослідження просторового планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина.....	33
2.1. Зарубіжний досвід просторового планування розвитку території ОТГ	33
2.2. Вітчизняний досвід просторового планування розвитку території ОТГ. ....	39
2.3. Інфраструктура території ОТГ України у комплексному дослідженні просторового планування.....	44
Розділ 3. Проектна пропозиція.....	51
3.1. Вихідні дані для проектування. Характеристика планів щодо використання території різного функціонального призначення. ....	51
3.2. Обґрунтування розподілу територій за видами та.....	55
режимами переважного використання.....	55
3.3. Визначення обсягів і структури житлового будівництва.....	59
3.4. Розрахунок перспективної чисельності населення с. Добросин. ....	63
3.5. Розрахунок потреб у закладах соціально-культурного обслуговування. ....	64
3.6. Пропозиції щодо розвитку вуличної мережі, благоустрою та озеленення.....	67
3.7. Проектні рішення щодо організації інженерного забезпечення. ....	70
Розділ 4. Архітектурно-будівельний. ....	75
4.1. Розроблення детального планування території в планувальній структурі села Добросин. ....	75

Таблиця 4.1 .....	76
ТЕП по генплану.....	76
4.2. Об'ємно-планувальне рішення житлового будинку. ....	77
4.3. Архітектурно-конструктивні рішення будинку. ....	81
4.4. Оздоблення будинку. ....	82
4.5. Інженерне обладнання будинку.....	83
4.6. Містобудівна документації по генеральному плану села Добросин із графічним доповненням. ....	84
Розділ 5. Охорона навколишнього середовища. ....	90
Заходи з охорони навколишнього природного середовища. ....	90
Висновки та пропозиції .....	94
Бібліографічний список .....	96

## Вступ

### *Актуальність теми*

Сучасний етап розвитку України характеризується інтенсивними процесами децентралізації, спрямованими на зміцнення місцевого самоврядування та підвищення ефективності управління територіями. У цьому контексті особливої уваги виникає питання раціонального просторового планування розвитку об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Добросинсько-Магерівська ОТГ Львівської області є яскравим прикладом громади, що стала перед викликами стратегічного розвитку, зокрема у землекористуванні, збереженні природного середовища та забезпеченні соціально-економічного благополуччя.

Генеральний план населеного пункту є ключовим інструментом просторового планування, який дозволяє змінити напрями розвитку території, забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, створити умови для залучення інвестицій та підвищення якості життя жителів. Генеральний план села Добросина як частини Добросинсько-Магерівської ОТГ має стратегічне значення для гармонійного розвитку громади. Його розробка враховує такі ключові аспекти, як забезпечення збалансованого землекористування, інтеграцію екологічних вимог, розвиток транспортної інфраструктури, житлового фонду та об'єктів соціальної інфраструктури.

Актуальність дослідження обумовлена також потребою адаптації до нових умов функціонування громади в межах децентралізації, що потребує створення сучасних планових документів, які вимогам законодавства та сприяють сталому розвитку території.

*Метою* дипломного проекту є розробка генерального плану села Добросина в межах Добросинсько-Магерівської ОТГ, що забезпечує ефективне просторове планування території, спрямоване на створення умов комфорту проживання, економічного розвитку та збереження природного середовища.



Для досягнення поставленої мети необхідно виконати таке завдання:

1. Провести аналіз існуючого стану території Добросинсько-Магерівської ОТГ, зокрема села Добросина, із урахуванням демографічних, економічних та екологічних факторів.
2. Визначити основні проблеми та потенціал розвитку території.
3. Розробити концептуальні рішення щодо просторового розвитку села Добросина, включаючи визначення функціонального зонування.
4. Здійснити аналіз нормативно-правових документів, які регламентують процес розробки генеральних планів та планування розвитку території в Україні.
5. Створити генеральний план села Добросина, що враховує стратегію розвитку Добросинсько-Магерівської ОТГ.
6. Розробити рекомендації щодо впровадження генерального плану в практику управління територією.

*Об'єктом дослідження* є територія села Добросина, що входить до складу Добросинсько-Магерівської ОТГ Львівського району Львівської області.

*Предметом дослідження* є процес просторового планування розвитку території його села Добросина з урахуванням соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних характеристик.

*Методика дослідження*

У ході дослідження використано комплекс методів, які забезпечують повноту та надійність отриманих результатів. *Основні методи дослідження включають:*

1. *Метод аналізу документів та даних* – аналіз нормативно-правової бази, статистичних матеріалів, існуючих планових документів та даних, що стосуються території громади.
2. *Картографічний метод* – побудова картографічних матеріалів, аналіз існуючої планової структури території.

3. *Соціологічні методи* – опитування місцевого населення для визначення їхніх потреб та пріоритетів у розвитку громади.
4. *Метод прогнозування* – розробка сценаріїв просторового розвитку села на основі виявлених тенденцій.
5. *Геоінформаційні технології (ГІС)* – використання сучасних програмних засобів для моделювання просторового розвитку території.
6. *Економічний аналіз* – оцінка фінансової ефективності громади для реалізації генерального плану.

*Висновок до вступу*

Таким чином, розробка генерального плану села Добросина є актуальним кроком у забезпеченні збалансованого розвитку Добросинсько-Магерівської ОТГ. Використання сучасних методів дослідження та врахування соціально-економічних, екологічних і планувальних аспектів дозволяє створити науково обґрунтований і практично орієнтований генеральний план, який сприятиме сталому розвитку території громади.

## **Розділ 1. Стан проблеми, огляд літератури.**

### **1.1. Ретроспективний аналіз та характеристика географічного розташування, адміністративного статусу, площа території та чисельності населення.**

Добросин – село з присілком Лісові, розташоване у Львівському районі (раніше Жовківському) на берегах річки Біла, яка є притокою Західного Бугу. Село знаходиться поблизу державної дороги Жовква-Львів, перетинаючись із приватною дорогою Белз-Магерів, на відстані 12 км на північний захід від Жовкви та 10 км на схід від Магерова.

Адміністративним центром громади є село Добросин. Добросинсько-Магерівська громада розташована на північному заході Львівської області і в рамках нової адміністративно-територіальної реформи належить до Львівського району (раніше ця територія увійшла до відповідності Жовківського району). На заході громада межує з Яворівською міською радою, на південному заході — з Івано-Франківською селищною радою, на сході та південному сході — з Жовківською міською радою, на півночі — з Рава-Руською міською радою, а на північному сході розташована Великомоствівська громада. Загальна площа громади становить 238,6 км<sup>2</sup>, до її складу входять 36 населених пунктів.

Громада має вигідне географічне розташування: знаходиться у Львівському районі, поблизу обласного центру — місто Львів, а також має зручний доступ до кордону з Республікою Польща. Вона забезпечує хороші транспортні сполучення зі значним транзитним потенціалом, зокрема залізничним і автомобільним. Через територію громади проходить міжнародна траса М09 Тернопіль – Львів – Рава-Руська, яка є частиною Європейського автомобільного шляху, а також має пункт пропуску через державний кордон з Польщею в Рава-Руській.

Добросинсько-Магерівська громада має сприятливі умови для розвитку промисловості, тут є вільні земельні ділянки та приміщення для будівництва об'єктів промислового призначення, логістичних центрів, складських приміщень, а також для реалізації проєктів у сфері відновлювальної

енергетики, таких як сонячні та вітрові електростанції. Крім того, через громаду проходить Євроколія 1435 мм, а залізнична станція в селі Добросин розташована всього за 2 км від центру села.

Ландшафт Добросина характеризується малоповерховою забудовою на пагорбах і в долинах, озелененими присадибними ділянками, долиною річки Біла, а також багаторічними зеленими насадженнями, розташованими на південь від села.

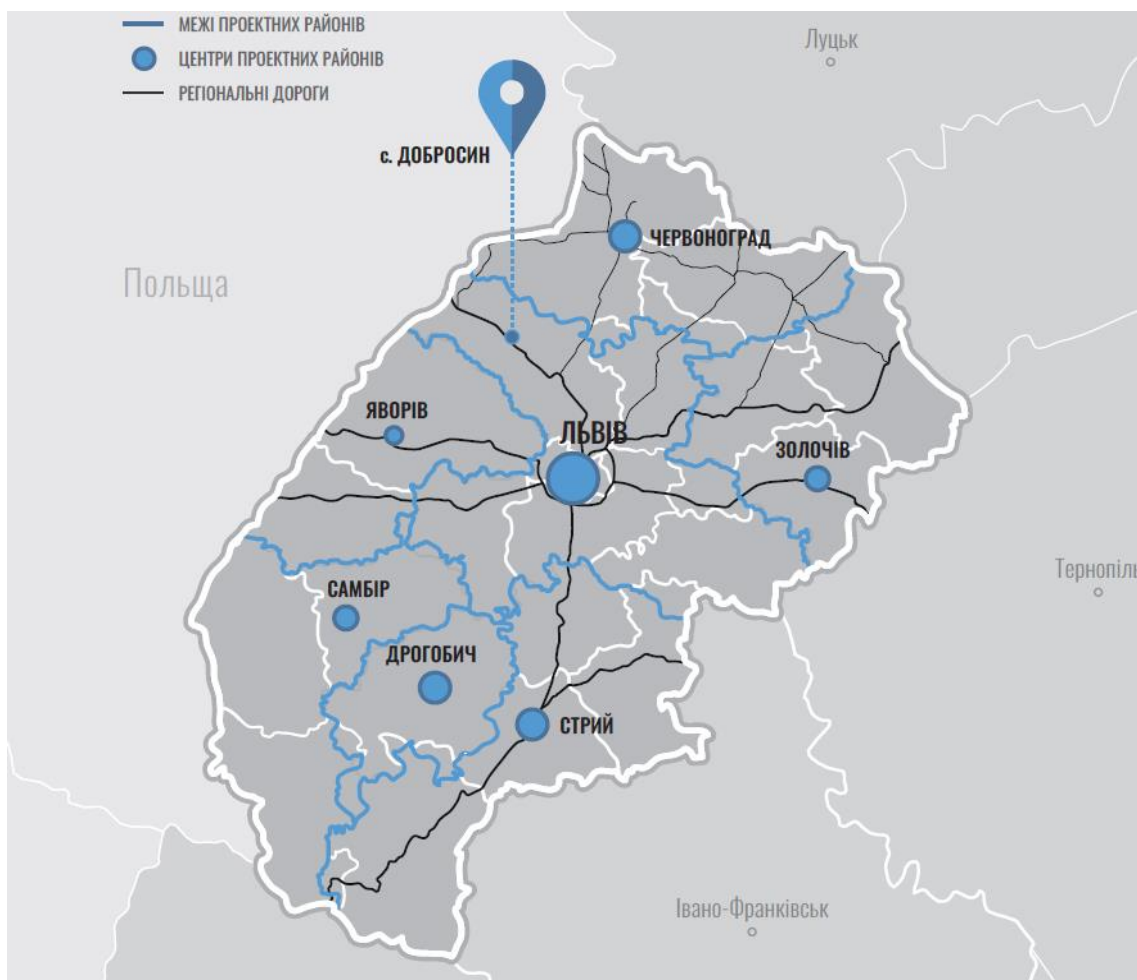


Рис. 1.1. Викопювання карти Добросинсько-Магерівської сільської ради

На території населеного пункту виокремлюються основні функціональні зони: житлова, громадська та виробнича.



Рис. 1.2. Місце розташування Добросинсько-Магерівської ОТГ

## 1.2. Історична довідка села.

Село Добросин розташоване на низькій, вологій та піщаній місцевості, яка вирізняється родючими луками і пасовищами. Назва села походить від виразу «добре сино», що показує його природні багатства. Земельні угіддя села у минулому були поділені на дві категорії:

- Великі власності : 393 морги орної ріллі, 215 моргів лугів і городів, 18 моргів пасовищ, 7 моргів лісу.
- *Малі власності* : 1840 моргів орної ріллі, 955 моргів лугів і міст, 294 морги пасовищ, 8 моргів лісу.

За даними 1880 року населення села становило 1380 осіб, з яких 1330 – греко-католики, 10 – римо-католики, 40 – юдеї.

У вересні 1914 року під час Першої світової війни на території Добросина відбувалися масштабні бої між військами Російської та Австро-Угорської імперії. У селі збереглися поховання солдат обох армій, які загинули в ці роки.

У той період молодь Добросина активно вступила до лав Українських Січових Стрільців (УСС). Одним із відомих уродженців села є Прокіп

Плюндрас (1893 р. н.) – офіцер австрійської армії та хорунжий Галицької армії. У міжвоєнний період він працював технічним керівником видавництва «Рух» у Харкові. У 1933 році був заарештований радянською владою у справі «Української військової організації», засуджений до заслання, а згодом страчений у 1937 році в Сандармоху.

У пам'ять про події ці у центрі діючого цвинтаря села насипано меморіальну могилу.

У 1939–1941 роках радянська влада запровадила в регіоні колективізацію, націоналізацію приватних земель, заборонила діяльність політичних партій і громадських організацій, а також розпочала репресії проти української інтелігенції. 5 жовтня 1939 року в селі Добросин на мітингу, присвяченому приєднанню Західної України до УРСР, виступив відомий кінорежиссер Олександр Довженко.

Під час Другої світової війни жителі села взяли участь у бойових діях у складі радянської армії, дивізії «СС Галичина» та загонах УПА. 22 червня 1941 року Німеччина розпочала наступ на Радянський Союз, і того ж дня через близькість Жовківщини до кордону на її території з'явилися німецькі війська. Перший протест Жовкви був відбитий, і місто було окуповано лише 29 червня.

У цей період українці намагалися відродити громадське життя. У районі почали відновлюватися філії товариства «Просвіта», а з липня 1941 року стала виходити газета «Жовківські вісті». Організація Українських Націоналістів (ОУН) легалізувала свою діяльність, але національне відродження тривало недовго. Німецька окупаційна влада, прагнучи повернутися до України на колонію, почала боротьбу з українським визвольним рухом.

ОУН перейшла у підпілля та оголосила боротьбу на два фронти: проти німецьких окупантів і радянської влади. На початку 1943 року в регіоні почали створюватися загони самооборони, які вже діяли в Зіболках, Мокротині, Крехові, Добросині, Пілах та інших населених пунктах.

Особливо активно відзначалася бойківка під керівництвом Дмитра Пеліпа (псевдоніми: Ем, Євшан), яка використовувала бойові дії в районі Равщини.

У центрі села встановлено пам'ятний знак «Борцям за волю України», на якому викарбувані імена загиблих односельців під час Другої світової війни.

Після завершення війни почалися роботи з відновлення села та покращення його благоустрою. У 1945 році в Добросині була організована семирічна школа, яка функціонувала в декількох приміщеннях. 30 грудня 1949 року село відвідав відомий державний діяч М. С. Хрущов.

У 1950 році в селі створено колгосп «Нове життя», що спеціалізувався на м'ясному скотарстві, вирощуючи льону, цукрових буряків, овочів та зернових культур. До відповідності колгоспу ввійшли бур'якопункт, млин, сортонасінева дільниця та ЗОК.

У 1960 році в селі відкрилася нова сучасна середня школа, а в 1968 році був створений дитячий садочок «Сонечко».

З 1985 року активно оновлювалася соціально-культурна інфраструктура села, а в 2003 році завершено роботу з газифікації. У жовтні 2007 року в центрі села за кошти громади встановлено статус Матері Божої, яку освятив священик Богдан Мурований 21 жовтня 2007 року.

28 березня 2011 року рішенням 4-ї сесії Добросинської сільської ради затверджено 6-го демократичного скликання Герб та Прапор села Добросин.

17 липня 2020 року, в рамках адміністративно-територіальної реформи та ліквідації Жовківського району, село Добросин було включено до відповідності Львівського району.

### **1.3. Оцінка проблем реалізації генерального плану села та сучасний стан функціонального використання земель.**

Генеральний план села Добросин розроблено та затверджено у 2014 році. На момент створення його чисельність населення села становила 2025 осіб. Згідно з оптимістичним прогнозом, до 2033 року очікується зростання кількості мешканців до 3813 осіб. Однак станом на 1 січня 2023 року

населення досягло лише 2197 осіб, що свідчить про незначне зростання за цей період.

За дев'ять років реалізації генерального плану в селі велося житлово-громадське будівництво, а також розвивалася інженерно-транспортна інфраструктура. Щодо виробничих територій, частина запланованих проектів була успішно втілена. також, у північній частині села використано близько 60 га для розміщення сонячних і вітрових електростанцій.

Під час детального аналізу території в процесі зонування виявлено, що в межах зони знаходяться земельні ділянки, будинки та споруди, які не відповідають стандартам використання та забудови. відповідно, у санітарно-захисних зонах кладовищ розташовано 45 садибних житлових будинків, для зменшення шкідливого впливу цього кладовища складається генеральний план його закриття. Це дозволяє після завершення періоду його функціонування скоротити санітарно-захисну зону від 300 до 100 метрів.

Генеральний план, враховуючи вимоги законодавства, державні будівельні норми та інші стандарти, пропонує шляхи вирішення цих питань, спрямованих на досягнення відповідності використання землі та будівельним нормам. Важливо, що всі існуючі на момент розроблення плану земельні ділянки, будівлі чи споруди, які не відповідають параметрам використання, площі чи обсягів, можуть залишитися в експлуатації до моменту, коли стане можливою їх заміна.

Будь-які зміни чи реконструкція дозволені тільки відповідно до генерального плану і мають бути спрямовані на досягнення відповідності нормам та стандартам, встановленим для конкретної зони.

У таблиці 1.1. наведені основні показники, що характеризують використання земель у межах населеного пункту:

Таблиця 1.1

Характеристика земель населених пунктів села Добросин

<b>Категорія</b>	<b>Площа (га)</b>
Загальна площа в межах населеного пункту	205 8000



Під забудову та присадибні ділянки	55,0873
Особисте підсобне господарство	112,8524
Пасовища	4,2608
Водне дзеркало	15,8623
Вулиці та площі	5,6315
Органи місцевого самоврядування	0,1920
Заклади освіти	21500
Заклади охорони здоров'я	0,2235
Культурно-просвітницькі заклади	0,5100
Релігійні організації	0,2200
Заклади фізичної культури та спорту	13000
Заклади торгівлі та харчування	0,2125
Землі для підприємницької діяльності	0,0720
Товарне сільськогосподарське виробництво	2000
Кладовища	18000
Землі автомобільного транспорту	3,4257

*Примітки:*

1. Деякі категорії земель, наприклад, орні землі (паї), землі запасу або землі промисловості, в межах села відсутні.
2. Інформація про кількість земельних ділянок та площу земель, наданих у власність чи користування, не зазначена.

Детальний аналіз використання цих земель дозволяє оцінити їх потенціал для майбутнього розвитку.

#### **1.4. Оцінка існуючого стану території села Добросин.**

На 1 січня 2013 року в селі Добросин нараховано 39 630 тис. м<sup>2</sup> загальної площі житлового фонду. Станом на 1 січня 2023 року ця цифра зросла до 41 350 тис. м<sup>2</sup>. У селі функціонують загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів, дитячий садок на 100 місць, будинок сільської ради, народний дім,

бібліотека, магазини, кафе-бар, стадіон, відділення зв'язку та фельдшерсько-акушерський пункт.

Технічний стан житлових будинків у селі Добросин оцінюється як задовільний. Усі садиби газифіковані, мають автономне опалення та забезпечуються водою з криниць, а відведення стоків створено у вигрібні ями.

Інфраструктура села включає загальноосвітню школу I-III ступенів, розраховану на 460 учнів (фактично навчається 362), та дитячий садок на 120 місць, який може виявитися недостатнім для умов подальшого розвитку населеного пункту. У селі також діють церква, сільська рада, народний дім розрахований на 200 місць, бібліотека, фельдшерсько-акушерський пункт, магазин змішаної торгівлі, кафе-бар, стадіон, відділення зв'язку, кладовище та пожежне депо.

На території села розташовані підприємства: ВАМ АРГО, ПП «Бонус» та ПП «Королівство грибів», яке спеціалізується на вирощуванні печериць.

У селі Добросин відсутні природні або штучні біохімічні об'єкти, які могли б спричинити мікробіологічне забруднення або негативно вплинути на здоров'я мешканців. Повітря в межах села має високу здатність до самоочищення, що сприяє сприятливим природно-кліматичним умовам для життя і господарської діяльності.

Важливу роль у розвитку села сприяють земельні та водні ресурси, а також унікальні природні ландшафти і прилеглі лісові масиви. Завдяки таким природно-кліматичним характеристикам ліси і водні об'єкти села Добросино створюють значний потенціал для організації туризму і рекреації.

Рельєф села з нахилами у бік річки Деревенька сприяє організованому збору та відведенню дощових і талих вод за допомогою відкритої системи водовідведення. Основна частина цих вод поглинається на присадибних ділянках і садах, а частина стоків із житлових вулиць пропускається в річку Деревенька, відбувається їх природне самоочищення. Генеральний план

захисту забезпечує регулярне очищення русла річки, а для території під пагорбами від раптових зливових дощів встановлюються нагірні канали.

Через виникнення джерела дощових і талих вод на території села облаштування очисних споруд не заплановано. Питна вода до місцевої школи подається з артезіанської свердловини через водонапірну вежу. Центральне водопостачання та каналізація у селі відсутня, водопостачання проводиться з шахтних колодязів. Більшість житлових вулиць мають тверде покриття, але елементи благоустрою, такі як огорожі, кювети, тротуари та вуличне освітлення, потребують модернізації, а фасади громадських будівель і прилеглі території – оновлення.

Невирішеними залишаються питання екології: у селі відсутній полігон для твердих побутових відходів, санітарно-захисні зони кладовищ та охоронні зони ліній електропередач. Це потребує додаткових заходів для запобігання негативним наслідкам. Особливу увагу слід приділити уникненню забруднення річки Біла побутовими стоками та відходами, а також утриманню земель у прибережній зоні річки, потоків і лісових насаджень у належній стані.

Серед переваг села – його зручне географічне розташування в приміській зоні міста Жовква, хороше транспортне сполучення з районними та обласними центрами, а також сталі виробничі та трудові зв'язки. Однак для підтримки стабільної господарської діяльності необхідно уникати забруднення річки Біла, забезпечити транзитні кабельні та повітряні мережі, а також забезпечити догляд за мостами, житловими вулицями, багаторічними насадженнями та іншими елементами благоустрою.

*Згідно з інженерно-будівельною оцінкою, всі території вважаються сприятливими для будівництва за такими природними умовами:*

- Рельєф зі схилами в межах 0,5–7%;
- Ґрунти, що дозволяють будівництво будинків і споруд без необхідності облаштування штучних основ чи складних фундаментів;

- Ділянки, які не піддаються затопленню паводками з імовірністю 1% і не потребують зниження рівня обґрунтованих вод або налаштування гідроізоляції;
- Території без заболоченості або з незначним затопленням, які можна усунути простими методами осушення;
- Місцевості, де немає ярів, заторфованості чи карстових утворень, що підтверджено додатковими дослідженнями;
- Ділянки, які можуть бути тимчасово затоплені поверхневими водами або піддані підтопленню обґрунтованими водами, але придатні для будівництва після підсищення чи облаштування обвалування.

### 1.5. Виявлення проблем і диспропорцій, оцінка збереження можливих наслідків тенденцій, що склалися

Чисельність населення села Добросин станом на 1 січня 2023 року становила 2197 осіб, середній розмір родини — 3 особи.

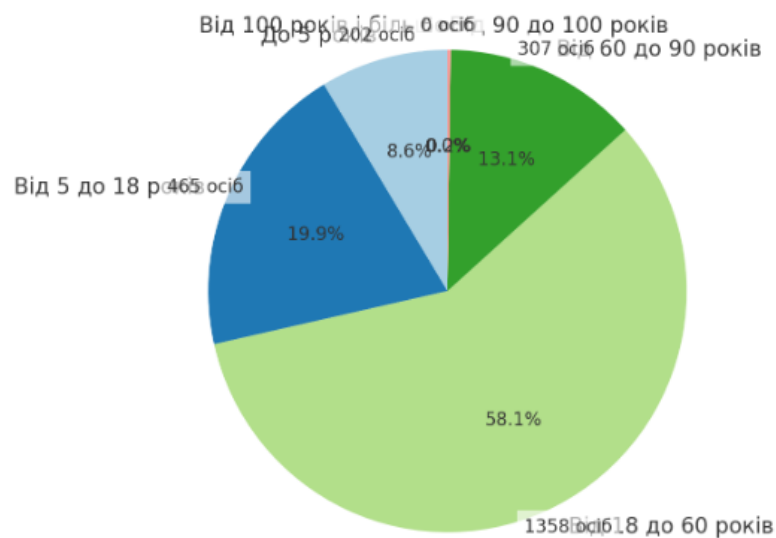


Рис. 1.3. Розподіл населення за віковими групами

## Характеристика зайнятості населення с.Добросин

<b>Категорія</b>	<b>Кількість осіб</b>
Загальна чисельність	2197
Працевдатні	1370 рік
Незайняті	105
Зайняті	650
Безробітні	198

Спостерігається тенденція до підвищення чисельності населення. Відповідно до генплану села, затвердженого у 2014 році, до кінця розрахункового періоду тут буде проживати 3813 осіб, з них 1788 осіб оселяться на нових ділянках.

Соціально-економічний розвиток села розвивається через диспропорції між наявними природними ресурсами, такими як ландшафти, ліси та водні об'єкти, і відсутні можливості на конкурентних засадах надавати земельні ділянки для розвитку сільського зеленого туризму та рекреації.

Завданням є забезпечення сільського населення необхідними соціальними послугами, що відповідають державним стандартам. Це включає забезпечення потреб у вихованні дітей, погляди на людей похилого віку та інвалідів, фізкультуру, спорт, а також побутове та комунальне обслуговування. Однак на території села не буде розроблено інфраструктуру для спорту та побутових послуг.

Зміни в земельних відносинах призвели до значного перерозподілу земель, зокрема збільшення площі землі, що перебуває у приватній власності.

Залишаються проблеми щодо екологічної ситуації в селі, зокрема, відображаються полігони для твердих побутових відходів, а також відображаються належні санітарно-захисні зони для кладовищ та охоронних зон для повітряних ліній електропередач. Необхідно вжити додаткові заходи

для запобігання забрудненню річки Біла побутовими відходами та для належного утримання прибережних територій і лісових насаджень.

Бюджет сільської територіальної громади залишається самодостатнім, при цьому основні джерела доходів – підприємницька діяльність, податки та збори з місцевих підприємств.

### **1.6. Комплексна містобудівна оцінка території населеного пункту та соціально-економічного розвитку с. Добросин.**

#### ***Геоморфологічна будова.***

Відповідно до геоморфологічного районування, проєктована схема території розташована в межах Ратинської плоско-хвилястої водно-льодовикової та алювіально-денудаційної рівнини, що входять до Внутрішньої рівнини Верхнього Бугу та Стиру Волино-Подільської височини.

Останні дослідження плейстоценових відкладів свідчать, що зандри як периферійні водно-льодовикові утворення перигляціальної зони тут не виділені. Акумулятивний характер території зумовлений водно-льодовиковими, алювіальними та еоловими відкладеннями (піщаними і лісовими), які формують такі акумулятивні утворення рельєфні утворення, як лісові гряди, піщані дюни, борові надзаплавні тераси, а також рівні водно-льодової та флювіальної акумуляції вздовж річок Бугу, Стиру та їхніх приток. Центральна частина Малого Полісся переважно представлена акумулятивним рельєфом.

Для окраїно-поліських територій характерними є денудаційні хвилясті рівнини (Радехівщина) і денудаційно-ступінчасті рівнини з останцями (Підпіділля). Район Грядового Побужжя вирізняється відвідуванням субширотних лісових гряд і широких алювіально-денудаційних долин, що створює перехідний денудаційно-акумулятивний характер рельєфу.

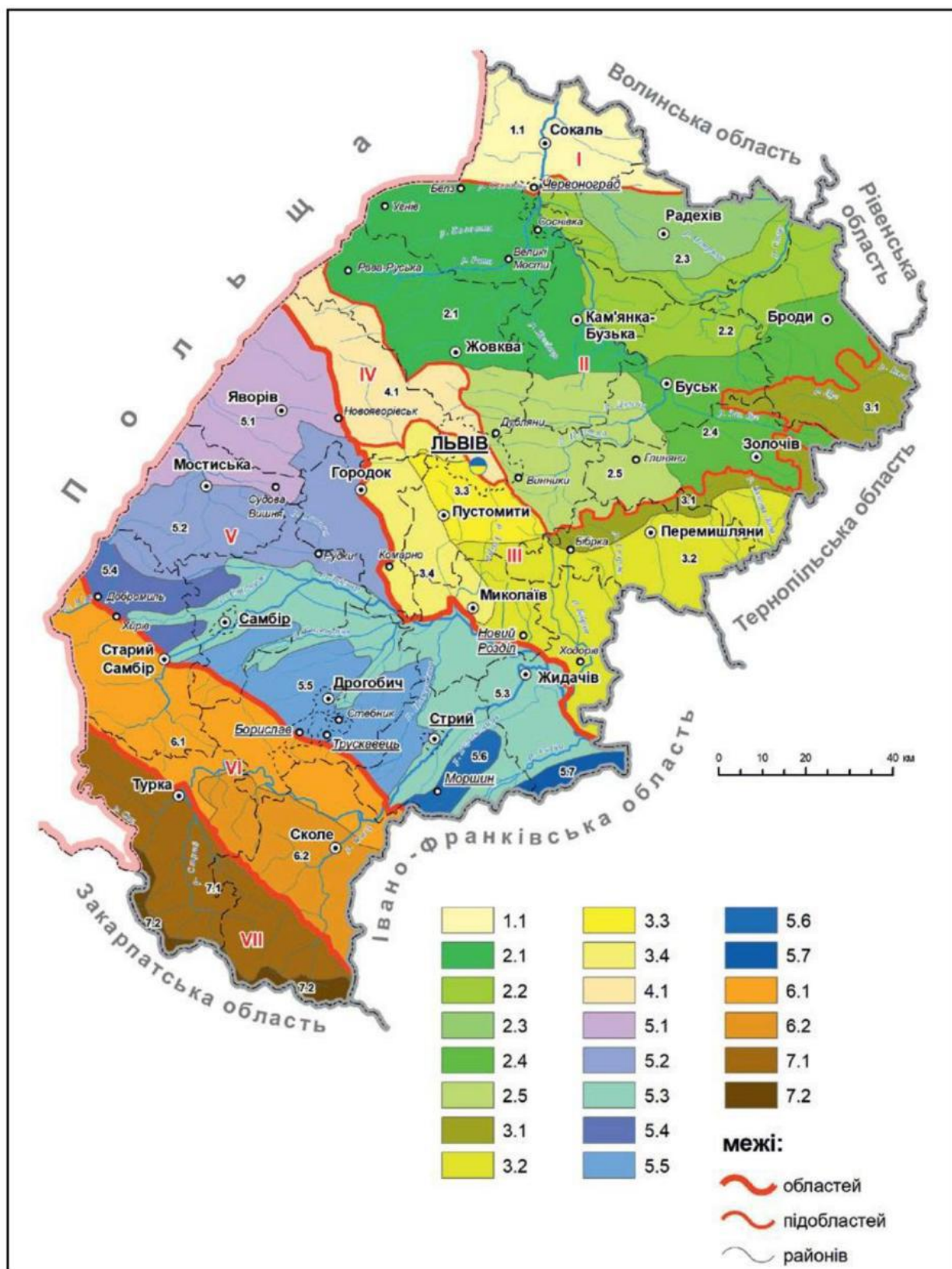


Рис. 1.4. Геоморфологічне районування Львівської області

Ратинська рівнина, яка займає східну частину Малого Полісся, включає басейни річок Рата і частково Солокія. На півночі вона обмежена р. Солокія,

що відокремлює її від Сокальського пасма, на півдні — межує з Розточчям і Грядовим Побужжям, на сході — долиною Західного Бугу, а на заході — державним кордоном із Польщею. Абсолютні висоти в залишку не перевищують 200–210 м.

Формування рівнини зумовлене впливом талих вод нижньочетвертинного льодовика (окського зледеніння), які утворили широкі долини, заповнені піщаними відкладами на водотривких крейдових породах. Основний тип рельєфу — плоско-хвилясті накопичувальні водно-льодовикові рівнини, що відбуваються з алювіальними та заболоченими рівнинами вздовж річок Рати, Солокії та Болотні (ліві притоки Західного Бугу). Монотонність рельєфу порушують піщані еолові горби, лісові гряди в передрозточанській зоні та денудаційні пологошилові горби.

#### ***Гідрологічні та гідрогеологічні умови.***

Використання та забудова території села обмежуються прибережними захисними смугами річки Біла та відкритими водами, санітарно-захисними зонами закладів та виробничих об'єктів, охоронними зонами повітряних ліній електропередач і підземних кабельних мереж, а також територіями зі складним рельєфом, ярами та заболоченими ділянками.

Згідно зі схемою "Гідрологічне районування Львівської області", територія належить до басейну Західного Бугу, який є частиною басейну Балтійського моря. Водні ресурси громади формуються малими річками — Біла, Мощанка, Деревнянка (Деревенька, Кривуля) — та наявними ставками.

***Річка Біла.*** Розташована в межах Яворівського, Львівського та частково Червоноградського районів Львівської області, є правою притокою Рати (басейн Західного Бугу). Бере початок на південний захід від смт Магерів, протікає через Надбужанську котловину і впадає в Рату поблизу села Бутини.

Довжина: 40 км

Площа басейну: 180 км<sup>2</sup>



Долина: ширина 200 м у верхній течії, 1–2 км у середній

Річ: звивисте, ширина 5–7,5 м, дно піщане, глибина 0,7–1 м.

Похил: 2,5 м/км

Використовується для технічного водопостачання, річище частково відрегульоване.

**Річка Мощанка.** Протікає через Яворівський та Львівський райони, права притока Рати (басейн Вісли). Витоки розташовані між селами Вороблячин і Середкевичі, проходять через Надбужанську котловину і впадають у Рату поблизу села Пірятина.

Довжина: 36 км

Площа басейну: 190 км<sup>2</sup>

Долина: трапецієподібна, у нижній течії заболочена, ширина заплави 100–500 м.

Річ: ширина 8–10 м, глибина 0,3–0,5 м у межі.

Похил: 3,6 м/км

Частково обваляє для регулювання.

**Річка Деревнянка (Деревенька, Кривуля).** Розташована в Яворівському та Львівському районах, лива притока Свині (басейн Західного Бугу). Витоки знаходяться серед пагорбів Розточчя поблизу села Хитрейки, далі річка проходить через Надбужанську котловину і впадає у Свиню в селі Деревня.

Довжина: 36 км

Площа басейну: 150 км<sup>2</sup>

Долина: у верхів'ї вузу і звивиста, у середній та нижній течії заболочена.

Річище: є ставки на річці

Основний тип рельєфу — двостороння заболочена заплава.

**Підземні води.** Територія розташована у південно-західній частині Волино-Подільського артезіанського басейну. Основний водоносний горизонт — верхньокрейдний, який використовується для господарсько-питного водопостачання. Для невеликих споживачів важливі води у

флювіогляціальних, льодових, алювіальних та солово-делювіальних відкладах. Води глибших шарів знаходяться в зоні вільного водообміну і непридатні для використання.

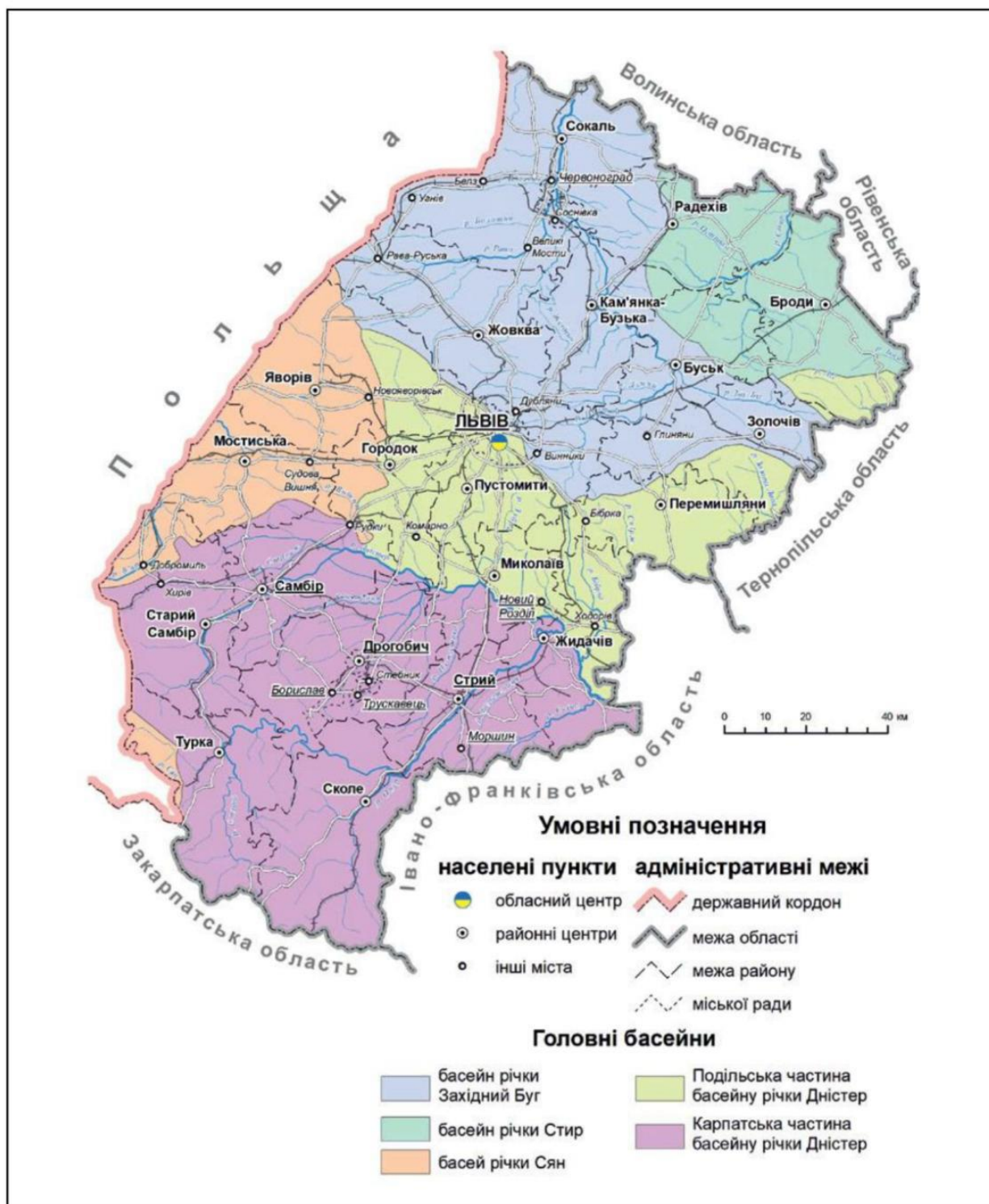


Рис. 1.5. Гідрологічне районування Львівської області

## 1.7. Кліматичні умови.

Регіон розташований у перехідній зоні між помірно-теплим західноєвропейським і помірно-континентальним східноєвропейським кліматом. Територія належить до атлантико-континентальної кліматичної зони та північного кліматичного району. Кліматичні особливості закладаються положенням між вологими прибалтійськими низовинами і сухими степами півдня.

**Характеристика клімату.** Клімат помірно-континентальний:

*Зима* м'яка, середня температура січня  $-5^{\circ}\text{C}$ .

*Весна* прохолодна і волога.

*Літо* тепле, з найбільшою температурою в липні ( $+18,3^{\circ}\text{C}$ ).

*Осінь* тепла й усі суха.

Середньорічна температура становитиме  $+7,4^{\circ}\text{C}$ , з максимальними показниками до  $+37,1^{\circ}\text{C}$  та мінімальними  $-33,6^{\circ}\text{C}$ . Улітку спостерігаються незначні температури коливання.

**Вологість і опади.**

Середньорічна кількість опадів: 798 мм (з них 407 мм припадає на весняно-літній період).

Найбільша кількість опадів випадає влітку, мінімальна — узимку.

Вологість повітря змінюється від 60–70% у квітково-травні до 80–90% у грудні-січні.

Нерівномірний розподіл опадів погіршення перезволоженню підстав і розвитку ерозії.

**Сніговий покрив і промерзання.**

Перший сніг випадає в листопаді, повний схід — наприкінці березня.

Сніговий покрив нестійкий, середня висота — 20 см, максимальна — 56 см.

Нормативна глибина промерзання становить 1 м.

**Радіаційний баланс.**

Радіаційний баланс регіону додатковий і становить приблизно 40 ккал/см<sup>2</sup> на рік.

**Вітровий режим**

деякі спостерігаються західні вітри (24%), також розширені південно-східні (17%), північно-західні (15%), і південно-західні (13%).

Середнє число днів штилю — 19 на рік.

***Агрокліматична характеристика.***

Район належить до вологих і помірно-теплих агрокліматичних зон з достатнім зволоженням обґрунтування. Тривалість вегетаційного періоду становить 205–215 днів.

***Особливості клімату.***

Частини зимової відлиги, порівняльні річні й добові температури коливання, висока вологість і значна кількість опадів формують м'які кліматичні умови, сприятливі для відновлення запасів підземних вод.

## **1.8. Ґрунтовий покрив.**

На досліджуваній території переважають чорноземи опідзолені та сірі опідзолені підстави, а в низинних районах Малеого Полісся — дерново-підзолисті, лучно-болотяні та торфово-болотяні підстави, які потребують меліоративних заходів для ефективного використання.

***Основні типи обґрунтувань і їх характеристики.***

*Чорноземи опідзолені та сірі опідзолені.* Розташовані на підвищених ділянках, вони є найбільш родючими та створені здебільшого під рілля. Для підтримки їх родючості необхідно видалити органічні та мінеральні добрива.

*Чорноземи малогумусні та чорноземно-лучні.* Формуються на карбонатних породах із високим вмістом кальцію, але низьким вмістом гумусу (3,5–4,2%). Чорноземно-лучні ґрунти, які розташовані на знижених ділянках, мають кращу структуру, високий вміст гумусу (5–6%) і значну родючість.

*Дерново-підзолисті підстави.* Ці підстави утворилися на піщаних або глинисто-піщаних породах і характеризуються низькою родючістю. Вони мають високу водопроникність і потребують зволоження або дренажу залежно від глибини залягання обґрунтованих вод. Вміст гумусу становить 0,2–0,5%, через що вони бідні на азот і фосфор.

*Болотяні та торфово-болотяні обґрунтування.* Утворилися в умовах сильного зволоження. Верхній шар містить до 3–5% органічних речовин, а товщина торф'яного шару може досягати 0,5–5 м. Ці аргументи мають підвищену кислотність, багаті на азот, але бідні на фосфор і калій.

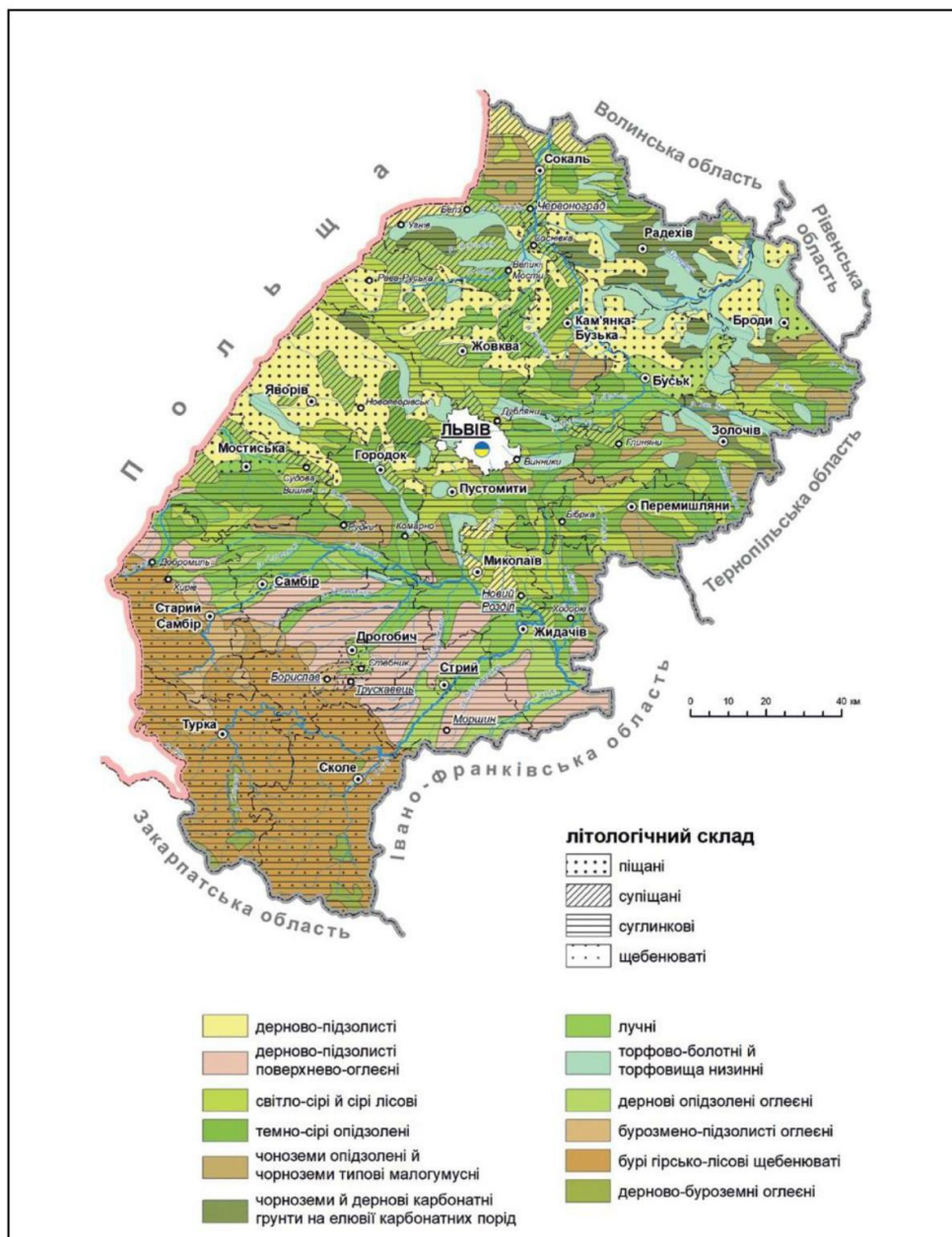


Рис. 1.6. Грунтової покриття Львівської області

### ***Рекомендації для підвищення родючості***

*Удобрення.* Систематичне застосування органічних (торф'яно-гнійові компости) та мінеральних добрив (азотні й фосфорні) є ключовими для підтримки родючості.

*Вапнування.* Знижує кислотність підстав, що є критичним місцем для місця культури.

*Підвищення культури землеробства.* Включає сівозміну, посіви люпину для збагачення ґрунту азотом та меліоративні заходи.

### ***Господарське значення***

Основні підстави території є придатними для вирощування сільськогосподарських культур, таких як пшениця, ячмінь, цукрові буряки, льон, овочі (капуста, морква, цибуля тощо). Для стабільно високих урожаїв необхідно впроваджувати комплекс агротехнічних заходів.

## **1.9. Охоронні зони в межах яких обмежується забудова та використання території.**

При проектуванні враховують природно-екологічні, технічні та господарські умови Добросинської сільської ради для визначення земель, придатних для житлової та громадської забудови. Основні обмеження:

- Прибережна захисна смуга р. Біла — 25 м по обидва боки від урізу води.
- Санітарно-захисна зона кладовищ : для дії кладовищ — 300 м. Після закриття закладів в с. Добросин і завершення кладовищного періоду ця зона зменшиться до 100 м. Нові кладовища планується розміщувати подалі від житлової забудови, щоб мінімізувати перетин санітарно-захисних зон із житловими територіями.
- Охоронні зони повітряних ліній електропередач : напругою 750 кВ — 40 м, 110 кВ — 20 м, 10 кВ — 10 м.
- Санітарно-захисні зони виробничих приміщень — 50 м, 100 м, 300 м.

- Охоронні зони трансформаторних підстанцій та газорозподільчих пунктів.
- Зони санітарної охорони джерел водопостачання.
- Відстань до лісових масивів : для листяного — 20 м, мішаного — 50 м, хвойного лісу — 100 м.

Спільними інтересами є забезпечення належного стану території села, охорона річки Білої та прилеглих лісів від забруднення й засмічення, розвиток надійного транспортного сполучення, покращення інженерної інфраструктури, а також визначення та закріплення на місцевості між територією сусідніх сільських рад, населених пунктів і земель державної, комунальної та приватної власності.

### **Висновки до розділу**

У процесі аналізу просторового розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ та села Добросина визначено чотири *основні проблеми*, які мають безпосереднє відношення до теми дипломного проекту:

*1. Недосконалість планової документації.* На сьогодні відсутній актуальний генеральний план села Добросина, або існуючий план не відповідає сучасним вимогам законодавства та реаліям розвитку громади. Це ускладнює ухвалення стратегічних рішень щодо використання земельних ресурсів, розміщення нових об'єктів інфраструктури та залучення інвестицій. Без генерального плану неможливо чітко виділити позиції щодо розвитку громади, що створює хаотичність у забудові та землекористуванні.

*2. Несистемний підхід до землекористування та зонування території.* Існують серйозні проблеми у сфері використання земельних ресурсів громади, зокрема недостатня кількість чітко визначених функціональних зон (житлової, промислової, рекреаційної тощо). Це призводить до конфліктів між різними типами землекористування, таких як забудова сільськогосподарських земель чи перевантаження території житлового фонду

об'єктів інфраструктурою. Відсутність системного зонування ускладнює планування розвитку громади та її інвестиційну привабливість.

### *3. Інфраструктурна нерівність і недостатній розвиток комунікацій.*

У громаді можливість нерівномірного розвитку інфраструктури, що створює труднощі для мешканців окремих населених пунктів. Відсутність якісної дорожньої мережі, сучасних комунікацій (водопостачання, водовідведення, електромереж), а також обмежений доступ до соціальних послуг (освіти, медицини, культури) негативно впливають на рівень життя населення. Для вирішення цих питань потрібно стратегічне планування, яке враховує не лише потреби села Добросина, але й загальну структуру громади.

### *4. Екологічні виклики та нераціональне використання природних ресурсів.*

Територія громади стикається з проблемами екологічного характеру, такими як деградація земель, нераціональне використання водних ресурсів та показ ефективних механізмів поводження з відходами. Недостатня увага до екологічної складової при плануванні розвитку території може призвести до довгострокових негативних наслідків, таких як зниження якості життя мешканців і зниження екосистемних послуг.

Перераховані проблеми підкреслюють важливість розробки генерального плану села Добросина, який дозволить упорядкувати використання території, забезпечити розвиток інфраструктури, вирішення екологічних питань та сприяти сталому розвитку громади



## **Розділ 2 Комплексне дослідження просторового планування розвитку території Добросинсько-Магерівської ОТГ з розробкою генерального плану с. Добросина.**

### **2.1. Зарубіжний досвід просторового планування розвитку території ОТГ.**

Просторове планування є ключовим інструментом управління територіями у всьому світі. Розвинені країни давно його спробували для збалансованого розвитку території, збереження природних ресурсів та створення комфортного середовища для проживання населення. Для України, особливо в умовах реформи децентралізації, є вивчення та адаптація кращих практик просторового планування для ефективного управління територіями об'єднаних територіальних громад (ОТГ).

У цьому розділі розглядаються приклади зарубіжного досвіду, які можна застосувати в умовах України, а також особливості, переваги та виклики реалізації просторового планування в різних країнах.

#### **Просторове планування в країнах Європейського Союзу.**

**Німеччина** є прикладом держави з багаторівневою системою просторового планування, яка охоплює федеральний, регіональний (землі) та місцевий рівні.

*Основними принципами німецького підходу є: Ієрархічність і координація, тобто федеральний уряд розробляє стратегічні рамки, які потім деталізуються на рівнях земель і муніципалітетів, а також комплексність – просторове планування включає економічні, соціальні та екологічні аспекти.*

*Особливості:* Акцент на збереженні природних ландшафтів через створення спеціальних природоохоронних зон та зелених коридорів, інтеграція транспортної інфраструктури з територіальним плануванням для зниження викидів CO<sub>2</sub> та покращення мобільності та залучення громадськості до розробки генеральних планів через громадські обговорення та консультації.

У Франції просторове планування реалізується через схеми територіального устрою (SCOT), які охоплюють великі регіони, та детальні плани землекористування (PLU) для конкретних населених пунктів.

*Основні підходи:* Рівномірний розвиток території, а саме уникнення концентрації ресурсів тільки у великих містах, стимулювання розвитку сільських територій; Екологічна спрямованість – використання зонування для охорони сільськогосподарських угідь, водних ресурсів та лісів; Децентралізація управління, тобто місцеві органи влади мають автономію в плануванні, але працюють у межах національної стратегії.

*Результати:* Франція досягла успіху в розвитку туристичної інфраструктури на основі природних та культурних ресурсів, що є прикладом для української громади з високим потенціалом туризму.

Сучасна Польща має досвід реформ у сфері децентралізації та розвитку місцевого самоврядування, який є особливо актуальним для України. *Планування простору в Польщі базується на трьох рівнях:* стратегія сталого розвитку території, регіональні плани розвитку, що координуються з національною стратегією та місцеві плани землекористування та забудови.

*Особливості:* Використання європейських фондів для фінансування просторового планування, зокрема розвитку інфраструктури та екологічних проектів та створення інтегрованих стратегій розвитку сільських територій з урахуванням їхнього природного потенціалу.

### **Просторове планування в США**

У Сполучених Штатах просторове планування має децентралізований характер, що дозволяє кожному штату, округу чи муніципалітету самостійно вирішувати питання розвитку території.

*Основні принципи:* Місцева автономія – громади мають значні повноваження в розробці планів забудови, зонування та управління ресурсами; Участь приватного сектора – велика роль інвесторів і девелоперів

у реалізації проєктів забудови та захист навколишнього середовища , а саме інтеграція екологічних норм у просторове планування.

*До прикладу:* Планування міст-супутників: створення первинних зон із добре розвиненою інфраструктурою та доступом до робочих місць у мегаполісах (наприклад, модель розвитку Сан-Франциско та Силіконової долини); Регіональні ради урбаністики: у таких регіонах, як Портленд (штат Орегон), впроваджується стратегічне зонування для боротьби з урбанізацією та захисту сільськогосподарських угідь.

Скандинавські держави (Швеція, Норвегія, Данія) є лідерами у впровадженні принципів сталого розвитку в просторовому плануванні.

*Особливості підходу:* створення міст із низьким рівнем викидів, інтеграція відновлюваних джерел енергії, розширення зелених зон; поєднання житлових, комерційних і рекреаційних функцій у межах одного району; розробка велосипедних маршрутів, громадського транспорту, який мінімізує використання приватних автомобілів.

*До прикладу:* У Швеції особливу увагу приділено програмам Green City, які спрямовані на розвиток енергоефективних будівель та екологічно чистого транспорту.

Планування простору у Великобританії базується на принципах раціонального використання території, збереження історичної спадщини та стимулювання економічного розвитку.

*Особливості британського підходу:* Місцевий план – основний інструмент, розроблений місцевими органами влади, що передбачає використання земель та розвиток інфраструктури на наступні 15-20 років; Національна політика планування (National Planning Policy Framework) – регламентує основні принципи розвитку, акцентуючи на збереженні історичних та архітектурних пам'яток; стимулювання будівництва доступного житла; розвитку "зелених зон" та природоохоронних територій.

*Практичні приклади:* Компактне містобудування: зменшення розростання міст за рахунок реабілітації закинутих територій (brownfield

sites) та ущільнення існуючої забудови, а також інфраструктурні коридори: об'єднання транспортної, енергетичної та телекомунікаційної інфраструктури в межах однієї території для мінімізації впливу на екологію.

### **Азійський досвід: динамічний розвиток у контексті урбанізації**

**Японія** зосереджується на оптимальному використанні обмежених земельних ресурсів, інтеграції інноваційних технологій та забезпеченні стійкості до природних катаклізмів.

*Основні практики:* Міста-супутники (Suburban Cities): будівництво первинних зон із швидкісними транспортними системами, що забезпечують зв'язок із мегаполісами (наприклад, Токіо); Інтеграція природного ландшафту: врахування сейсмічної активності та адаптація інфраструктури до ризиків природних катастроф.

**Китай** є прикладом країни, який використовує простір планування для регулювання швидкої урбанізації. *Особливу увагу при виділенні:* створення зони спеціального економічного розвитку (СЕЗ) для стимулювання інвестицій, а також "Розумним містам": використання цифрових технологій для оптимізації транспортних, енергетичних та комунікаційних систем.

**Австралія** приділяє значну увагу збереженню природного середовища при розробці просторових планів. *Основні принципи:* Планування відкритих просторів: збереження національних парків, лісів та природоохоронних територій; Інтеграція інфраструктури з природою: будівництво житлових районів з екологічно чистими технологіями (наприклад, сонячні панелі, системи збирання дощової води); Міста-парки: використання концепції, коли кожен район має зелені зони та місця для відпочинку.

Аналіз зарубіжного досвіду показує, що успішне просторове планування базується на поєднанні чіткого зонування, збереження екологічних цінностей, участі громади у плануванні та використанні сучасних технологій.

Таким чином, зарубіжний досвід є джерелом знань і практик, які не дозволяють покращити управління територіями, підвищити життя громадян і сприяти сталому розвитку об'єднаних територіальних громад.

Таблиця 2.1

Порівняння ефективності управління ОТГ в різних країнах

<b>Країна</b>	<b>Економічний розвиток</b>	<b>Якість послуг</b>	<b>Участь громадян</b>	<b>Прозорість управління</b>	<b>Сталий розвиток</b>
Німеччина	Високий	Висока	Середня	Висока	Висока
Франція	Середній	Висока	Висока	Середня	Висока
Польща	Середній	Середня	Середня	Середня	Середня
Швеція	Високий	Висока	Висока	Висока	Висока
Іспанія	Середній	Середня	Середня	Середня	Середня

*Пояснення:*

- Економічний розвиток оцінюється на основі зростання доходів, інвестицій та рівня зайнятості.
- Якість послуг базується на доступності та ефективності соціальних послуг (освіта, охорона здоров'я, транспорт).
- Участь громадян підвищується через рівень виборчої активності, участь у місцевих ініціативах, прозорість у процесі прийняття рішень.
- Прозорість управління охоплює рівень боротьби з корупцією, доступність інформації для громадян.
- Сталий розвиток демонструє ініціативи з екології, енергоефективності та планування території.

## Вплив різних факторів на ефективність управління ОТГ

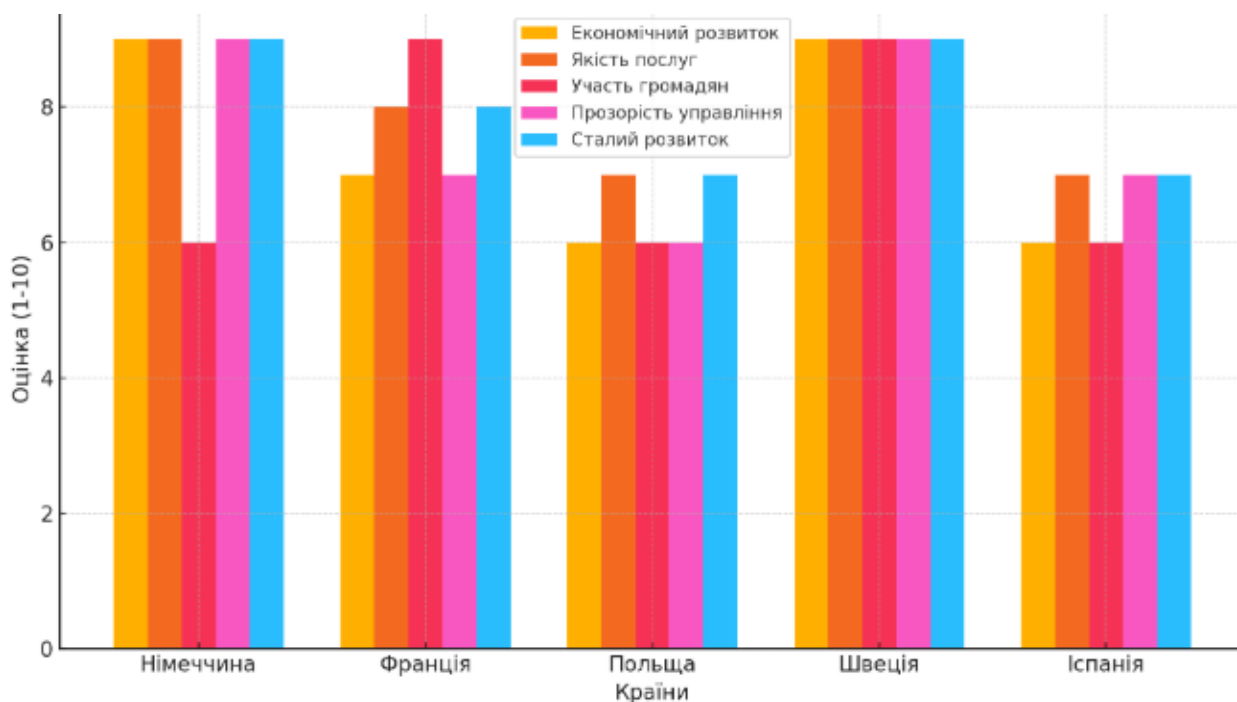


Рис. 2.1. Порівняння ефективності управління ОТГ в деяких країнах ЄС

Таблиця 2.2

### Порівняння ефективності управління ОТГ в різних країнах ЄС

Країна	Економічний розвиток (оцінка 1-10)	Якість послуг (оцінка 1-10)	Участь громадян (оцінка 1-10)	Прозорість управління (оцінка 1-10)	Сталий розвиток (оцінка 1-10)
Німеччина	9	9	6	9	9
Франція	7	8	9	7	8
Польща	6	7	6	6	7
Швеція	9	9	9	9	9
Іспанія	6	7	6	7	7

*Пояснення:*

- Економічний розвиток — рівень зростання економіки, інвестицій, доходів місцевих бюджетів.
- Якість послуг — доступність та ефективність основних послуг (освіта, охорона здоров'я, інфраструктура).

- Участь громадян — рівень участі мешканців у місцевих виборах, ініціативах та місцевих проектах.
- Прозорість управління — ефективність управлінських процесів, прозорість рішень, боротьба з корупцією.
- Сталий розвиток — використання принципів сталого розвитку в управлінських територіях, екологічні ініціативи.

Ці дають загальні дані про ефективність управління територіями в різних країнах ЄС, з урахуванням різних соціальних, економічних і політичних факторів.

## **2.2. Вітчизняний досвід просторового планування розвитку територій ОТГ.**

Просторове планування території є одним з основних елементів стратегії сталого розвитку на місцевому рівні, особливо в контексті адміністративно-територіальної реформи в Україні. У рамках цієї реформи було створено об'єднані територіальні громади (ОТГ), що стали основною одиницею місцевого самоврядування. Прогнозування та планування розвитку таких територій вимагають комплексного підходу, що враховує як економічні, так і соціальні, екологічні та культурні аспекти.

Розвиток ОТГ потребує чіткої стратегії просторового планування, яка повинна забезпечити не тільки зростання економічного потенціалу громади, але й ефективне використання природних і людських ресурсів. Оскільки ОТГ мають велику автономію в питаннях управління своїми територіями, врахування своїх особливостей, потребує вдосконалення можливо на рівні міст, сіл, селищ.

У цьому контексті важливо розглянути вітчизняний досвід у сфері просторового планування розвитку ОТГ та його ефективність на основі конкретних прикладів з України. Порівняння досвіду різних регіонів країни дозволить виявити як позитивні, так і негативні тенденції в управлінських територіях на рівні ОТГ.

## Просторове планування в Україні: основні принципи та виклики

Просторове планування на рівнях ОТГ в Україні стало можливим після ухвалення ряду нормативно-правових актів, які заклали основи для реформування територіальних одиниць. Це дозволило передати більші повноваження місцевим громадам щодо планування та розвитку їх територій. *Однак процес реформування проводився численними викликами, серед яких основними є:* Недостатній рівень кадрової підготовки – не всі громади мають у своєму складі фахівців, які б змогли розробити ефективні плани розвитку та реалізовувати їх на місцях. Брак висококваліфікованих урбаністів, архітекторів і міських планувальників у сільських громадах ускладнює процес планування; Обмежене фінансування, а точніше, що після реформи ОТГ отримали більше фінансових ресурсів, багато громад все ще матимуть обмежену спроможність фінансувати довгострокові проекти просторового розвитку; Технічна інфраструктура – для ефективного планування території важливо мати доступ до сучасних картографічних та геоінформаційних систем (ГІС). Багато ОТГ не мають значної кількості ресурсів для впровадження таких технологій; Невизначеність правових аспектів, а саме в Україні ще не повністю розроблена нормативно-правова база, яка б регулювала всі аспекти просторового планування для ОТГ. Це створює невизначеність і правові колізії в процесі реалізації просторових проектів.

У таблиці 2.3., наведені дані які узагальнюються щодо площі території, населення та сукупності розроблених просторових планів за останні 5 років для різних ОТГ. Ці дані можна використовувати для аналізу ефективності планування, щільності населення та активності громади в розробці інфраструктурних ініціатив.

Таблиця 2.3

### Аналіз ефективності планування

Регіон	Площа території (км <sup>2</sup> )	Населення (осіб)	Розроблені просторові плани (5 років)
Луганська	1200	40 000	3



ОТГ			
Карпатські ОТГ	850	55 000	8
Центральні ОТГ	950	50 000	5

### **Принципи просторового планування на рівнях ОТГ**

Основні принципи просторового планування розвитку території ОТГ можна виділити на кілька ключових напрямів:

- Інтегрованість та сталий розвиток: Простіше кажучи, простір планування повинен поєднувати економічні, соціальні та екологічні аспекти розвитку громади, зокрема в контексті сталого використання природних ресурсів.
- Гнучкість та адаптивність: Тому кожна ОТГ має свої особливі особливості, важливі, щоб планування було достатньо гнучким для адаптації до змін, які можуть виникати в процесі розвитку громади.
- Партнерство та участь громади: Важливою складовою є залучення місцевих жителів до процесу планування. Це може бути зроблено через громадські слухання, консультації, а також врахування місцевих ініціатив і потреб.
- Довгостроковість та стратегічність: Просторове планування має бути спрямоване на довгостроковий розвиток громади, з огляду на економічні, демографічні та екологічні зміни.

### **Приклади просторового планування в ОТГ України**

*1. Східноукраїнські ОТГ*: Окрему увагу заслуговує досвід просторового планування в ОТГ східних регіонів України, таких як Луганська та Донецька області. Ці території мають особливі умови через конфлікт на сході країни. ОТГ у цих регіонах активно працюють над відновленням інфраструктури, водопостачання та інших важливих елементів для покращення життя мешканців.

2. *Гірські ОТГ Карпатського регіону:* Відмінним прикладом просторового планування є гірські ОТГ Карпатського регіону. Вони мають особливі природні умови, які потребують розробки стратегії розвитку, що враховує екологічні аспекти, розвиток туризму, а також охорону природних ресурсів.

3. *ОТГ центральної та західної України:* В цих регіонах просторове планування більшого зосередження на розвиток сільського господарства, інфраструктури та створення робочих місць для мешканців. Тут активно розвиваються також агропродовольчі кластери, що сприяє економічному зростанню.

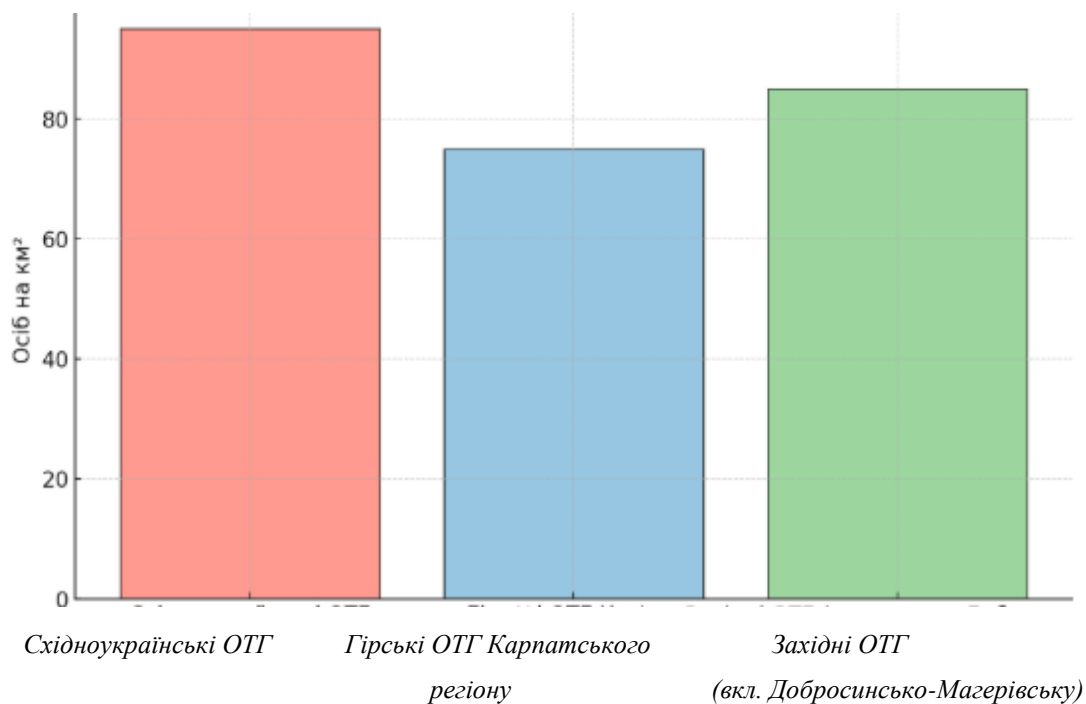


Рис. 2.2. Густина населення в групах ОТГ України

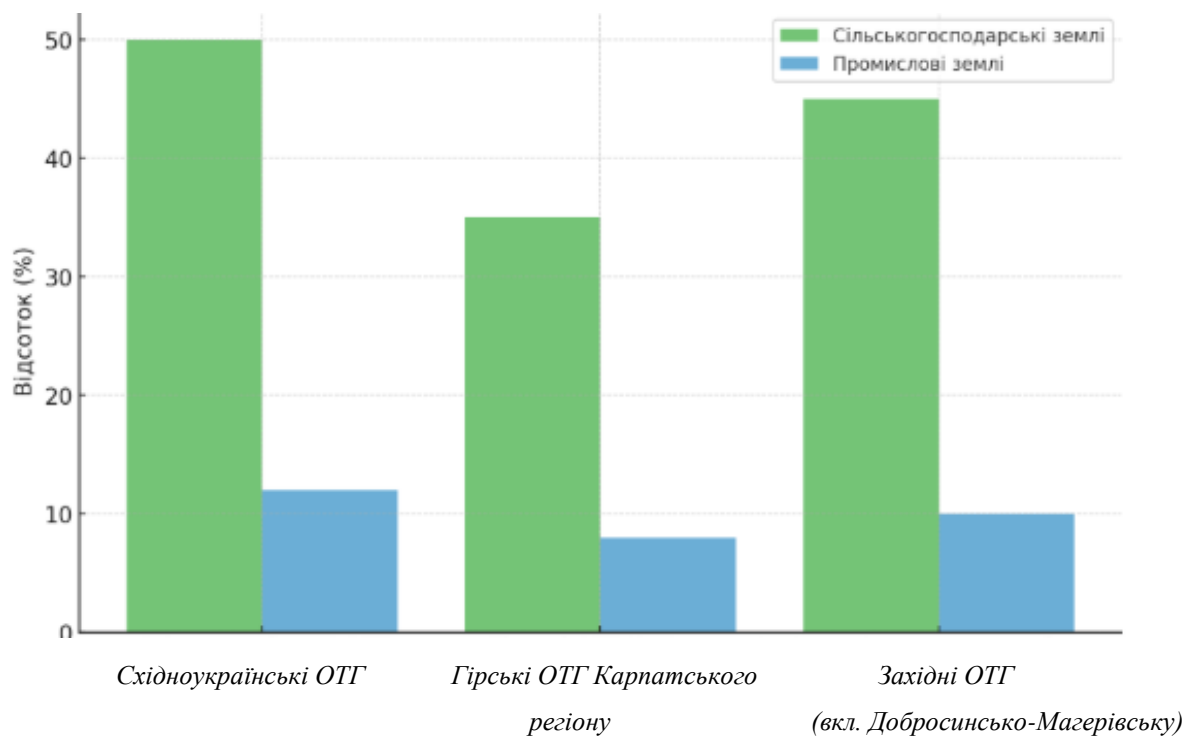


Рис. 2.3. Використання земель в групах ОТГ України



Рис. 2.4. Природоохоронні зони у групах ОТГ України

### Стратегії розвитку ОТГ

Тому кожна ОТГ має свою специфіку, важливо формувати індивідуальні стратегії розвитку. Серед основних напрямків стратегії просторового планування ОТГ можна виділити:

- **Розвиток інфраструктури:** Це будівництво та модернізація доріг, мостів, водопостачальних та водовідвідних систем, електричних мереж.

- Адаптація до зміни клімату: Для потреб ОТГ особливо важливо змінити клімат, зокрема у вигляді зростання температури, посуху, повінь тощо.
- Інвестиційна привабливість: Підвищення привабливості для інвестицій через розвиток економічних зон, створення умов для бізнесу.
- Розвиток туризму: У регіонах з великою культурною спадщиною та природними ресурсами (наприклад, Карпати) відбувається розвиток туристичної інфраструктури.

Таблиця 2.4

Порівняння різних ОТГ за основними критеріями

ОТГ	Розвиток інфраструктури	Економічний розвиток	Якість послуг	Участь громади
Луганська ОТГ	Середній	Середній	Низька	Середня
Карпатські ОТГ	Високий	Високий	Висока	Висока
Центральні ОТГ	Високий	Середній	Висока	Висока

### 2.3. Інфраструктура території ОТГ України у комплексному дослідженні просторового планування.

Інфраструктура території ОТГ є елементом комплексного дослідження просторового планування, оскільки вона забезпечує рівень забезпечення громадян необхідними послугами та ресурсами, а також забезпечує ефективність розвитку території. У контексті Добросинсько-Магерівської ОТГ, яка є частиною Львівської області розвиток інфраструктури, має стратегічне значення для забезпечення соціально-економічного зростання, збереження екологічної стабільності та підвищення якості життя населення.

#### *Транспортна інфраструктура*

Транспорт є ключовим елементом інфраструктури ОТГ, після чого він забезпечує зв'язок між населеними пунктами, доступ до центрів

адміністративного, економічного та культурного життя. Добросинсько-Магерівська ОТГ має важливе географічне положення, що дозволяє створити зручні транспортні мережі, в тому числі автошляхи, які з'єднують її з обласним центром Львова та іншими місцями міст.

Оцінка транспортної інфраструктури ОТГ передбачає аналіз наявності та стану доріг, мостів, транспортних вузлів та інших елементів, які забезпечують рух транспортних засобів і шляхів. Особлива увага приділяється розвитку громадського транспорту, що дозволяє знизити транспортне завантаження на навколишнє середовище та забезпечити доступність послуг для маломобільних груп населення.

### **Енергетична інфраструктура**

Енергетична інфраструктура є ще одним складником розвитку території. Вона включає в себе як традиційні джерела енергії (електричні мережі, газопостачання), так і альтернативні, такі як сонячні та вітрові електростанції. Добросинсько-Магерівська ОТГ, має потребу в оновленні енергетичних мереж для забезпечення надійного електропостачання.

Одним із важливих аспектів є впровадження енергозберігаючих технологій та відновлювальних джерел енергії, що дозволяє зменшити залежність від традиційних енергоресурсів, а також покращити екологічне ураження території.

### **Водопостачання та водовідведення**

Водопостачання та водовідведення є критичними елементами життєзабезпечення території, які досягають не лише рівня комфорту для населення, але й стан навколишнього середовища. Відсутність централізованого водопостачання в частині сіл ОТГ може обмежувати розвиток інфраструктури. Важливим етапом є розробка та реалізація проектів, спрямованих на модернізацію існуючих водогонів та будівництво нових систем водопостачання та водовідведення, зокрема на базі альтернативних та відновлювальних джерел води.

## **Теплопостачання**

Теплопостачання є основним елементом інфраструктури для забезпечення комфортних умов проживання на території ОТГ, особливо в зимовий період. ОТГ потребує розвитку централізованих систем теплопостачання або вдосконалення існуючих, з огляду на зростаючі потреби в ефективному використанні енергетичних ресурсів.

## **Соціальна інфраструктура**

Соціальна інфраструктура включає в себе об'єкти, які забезпечують доступ до соціальних послуг, таких як освіта, охорона здоров'я, культура та спорт. Важливими елементами є школи, дитячі садки, лікарні, будинки культури, спортивні комплекси та інші заклади, які створюють комфортне середовище для життя громадян.

У рамках просторового планування необхідно забезпечити ефективний розподіл соціальних установ на території ОТГ, забезпечити їх доступність для жителів усіх населених пунктів. Таким чином, проектування нових об'єктів соціальної інфраструктури повинно базуватися на аналізі демографічної ситуації та потреб населення.

## **Екологічна інфраструктура**

Система охорони навколишнього середовища є важливою складовою інфраструктурою, що забезпечує рівень екологічної безпеки на території. Важливою є наявність природоохоронних зон, лісів, водних ресурсів, які мають позитивний вплив на клімат і здоров'я населення.

Оцінка екологічної інфраструктури повинна включати розробку заходів щодо збереження природних ресурсів, боротьби із забрудненням, а також стимулювання використання екологічно чистих технологій у розвитку території.

## **Інформаційна інфраструктура**

Інформаційні технології та телекомунікації є випуском елементів сучасної інфраструктури, які забезпечують зв'язок між мешканцями, адміністрацією та підприємствами. ОТГ повинна мати розвинену систему

інтернет-покриття, що дозволить громадянам отримувати доступ до важливої інформації та послуг, таких як електронні послуги, медичні консультації, навчальні матеріали тощо.

### **Управління та розвиток інфраструктури**

Для забезпечення ефективного функціонування інфраструктури необхідно розробити систему управління, яка включає в себе моніторинг, планування, розподіл ресурсів та реалізацію проектів розвитку. Важливою складовою є залучення місцевих жителів до процесу планування та розвитку інфраструктури, а також активне використання державних та європейських фінансових програм для реалізації інфраструктурних проектів.

У таблиці 2.5 відображено як загальні досягнення різних ОТГ у Львівській області впливають на інфраструктуру населених пунктів, так і їхні специфічні особливості, зокрема щодо стратегій планування та міжнародних відносин.

Таблиця 2.5

#### **Порівняльні особливості структури успіхів ОТГ Львівської області**

<b>ОТГ</b>	<b>Розвиток інфраструктури</b>	<b>Успіх стратегічного планування</b>	<b>Міжнародна співпраця</b>	<b>Загальний бал</b>
Львів	9/10	9/10	10/10	28/30
Винники	7/10	8/10	7/10	22/30
Новояричівська	8/10	9/10	8/10	25/30
Дубляни	6/10	7/10	6/10	19/30
Жовква	7/10	7/10	7/10	21/30
Солонка	6/10	7/10	6/10	19/30
Сокільники	8/10	7/10	7/10	22/30
Добросин	6/10	6/10	6/10	18/30

Пояснення до табл.2.5: Розвиток інфраструктури: Оцінює прогрес у розбудові ключової інфраструктури (дороги, комунальні послуги, транспортні мережі) в межах ОТГ; Успішність стратегічного планування:

оцінює, наскільки добре ОТГ розробила довгострокові плани простору та землекористування, які включають сталий розвиток та майбутню урбанізацію; *Міжнародне співробітництво*: Вимірює участь ОТГ у міжнародних проектах, партнерство з ЄС та інше транскордонне співробітництво. *Загальний бал*: сума балів за трьома факторами.

*Приклад оцінювання:*

Львів виділяється найвищим балом завдяки своїм комплексним інфраструктурним проектам, потужним зусиллям у стратегічному плануванні та високому рівню міжнародної співпраці.

Новояричівська демонструє сильне планування та помірковану міжнародну співпрацю, що ставить її в середній рівень.

Добросин: Це село, розташоване в межах Львівського району, було оцінено помірними балами, що відображає його постійний розвиток з точки зору інфраструктури та планування. Це менша громада, що може пояснити її нижчі бали порівняно з більшими ОТГ, такими як Львівська чи Новояричівська.

Жовква: включно з Добросиним, має помірні бали за інфраструктуру та планування. Хоча ця територія має історичну спадщину, є багато можливостей для вдосконалення міжнародного співробітництва та сучасного стратегічного планування.

### **Економічний потенціал**

У структурі економіки Добросинсько-Магерівської громади провідну роль займає виробниче сільське господарство, на яке припадає 22%. Друге місце заняття займає оптова та роздрібна торгівля з часткою 18%, а третя – освіта, яка становить 12%.

Головними підприємствами, які забезпечують наповнення бюджету громади, є: у сфері сільського господарства – ТзОВ «ВАМ-Агро», ТзОВ «Агрофрутика Бишків», ПП «Бонус», ТзОВ «Кунін», ФГ «Аква», ФГ «Греммакс»; у сфері відновлювальної енергетики – ТзОВ «Іайджі-Синергія ЮА». Серед усіх платників податків (включаючи фізичних осіб) більшість



жителів підприємства оптової та роздрібної торгівлі – 439 одиниць, транспорту – 67 одиниць, а також сільського господарства – 56 одиниць. З 20 найбільших підприємств громади 9 належать до аграрного сектору.

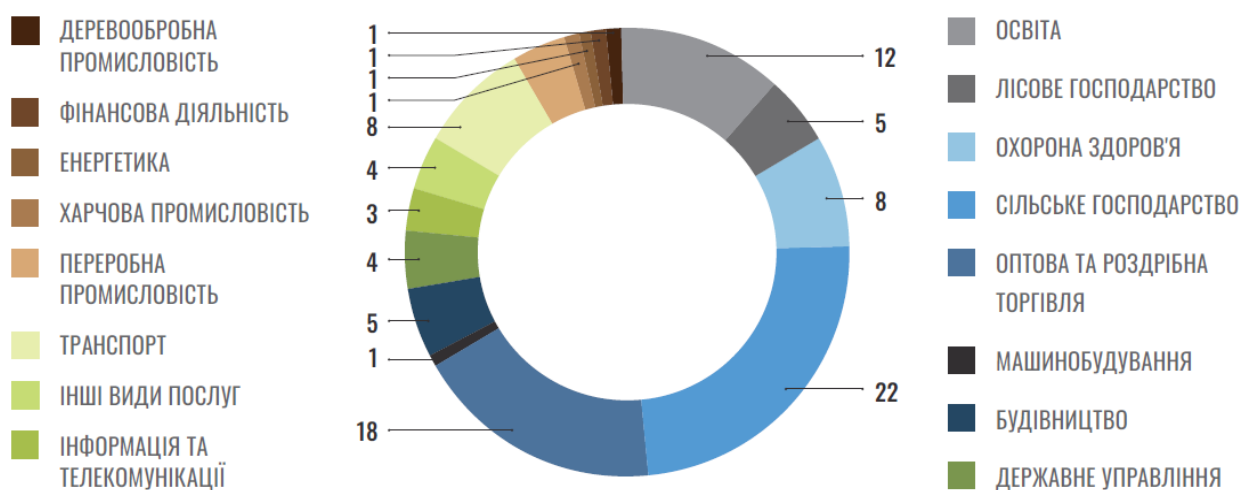


Рис. 2.5. Галузева структура економіки Добросинсько-Магерівської громади, 2022 рік

Серед усіх платників податків, у тому числі фізичних осіб, найбільша частка належить підприємствам оптової та роздрібної торгівлі – 439 одиниць, транспортної галузі – 67 одиниць та сільського господарства – 56 одиниць. З 20 найбільших підприємств громади 9 представляють аграрний сектор.

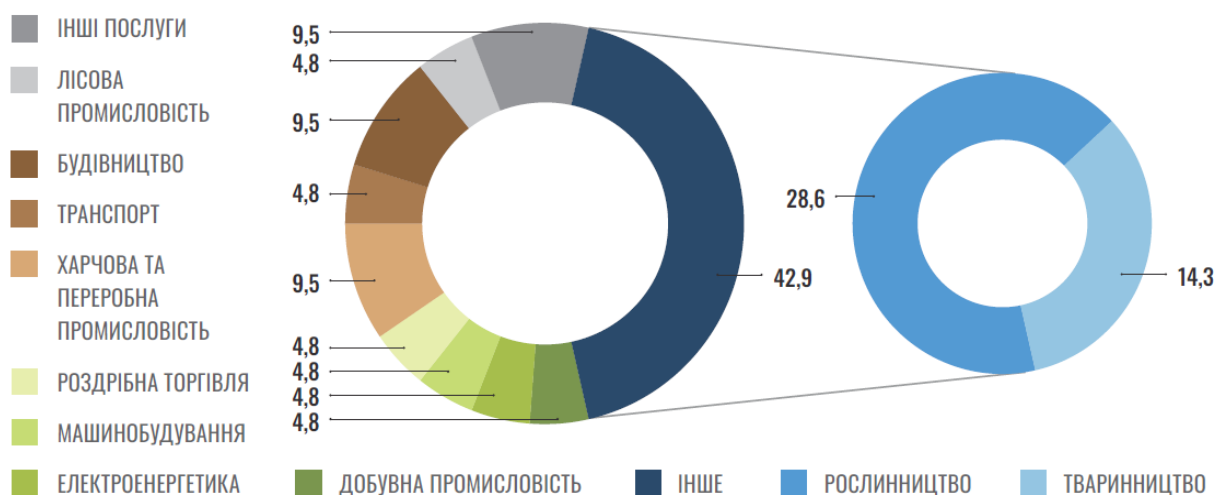


Рис. 2.6. Галузевий розподіл 20 найбільших підприємств Добросинсько-Магерівської громади

## **Висновки до розділу**

Просторове планування розвитку території ОТГ в Україні є ключовим інструментом для забезпечення сталого розвитку на місцевому рівні. Однак для досягнення значних результатів у цій сфері необхідно подолати ряд викликів, таких як кадровий дефіцит, обмежене фінансування та невизначеність правових норм.

Досвід, отриманий у різних регіонах, дозволяє виділити важливі аспекти, які можуть стати основою для підвищення ефективності просторового планування в інших ОТГ. Головними факторами, що впливають на успіх, є інтеграція різних підходів, адаптивність до змін і залучення громади до процесу планування та реалізації проектів розвитку.

Комплексне дослідження інфраструктури території ОТГ в контексті просторового планування є необхідною умовою для сталого розвитку території. У випадку Добросинсько-Магерівської ОТГ розвиток інфраструктури має стратегічне значення для забезпечення рівного доступу до послуг для всіх мешканців, покращення умов життя та сприяння економічному розвитку.

### *Рекомендації для України:*

1. Створення багаторівневої системи планування: координація між державними, регіональними та місцевими рівнями для гармонізації планів.
2. Збереження природного середовища: впровадження зон охорони природи та зелених коридорів у генеральній плані громад.
3. Економічне зонування: розвиток спеціалізованих зон для індустріального чи туристичного розвитку, як у Польщі чи Китаї.
4. Громадська участь: використання досвіду Німеччини та Великобританії для активного залучення населення до процесів планування.
5. Технологічні інновації: впровадження геоінформаційних систем (ГІС) для аналізу та моделювання розвитку території.

### **Розділ 3. Проектна пропозиція.**

#### **3.1. Вихідні дані для проектування. Характеристика планів щодо використання території різного функціонального призначення.**

*Житлова зона* включає існуючу та заплановану садибну забудову, громадські будівлі, житлові вулиці, площі, сквери та спортивні майданчики.

*Виробнича зона* – розміщення господарських дворів, ферм, майстерень, підприємств із переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, складів, об'єктів комунального та підсобного призначення, а також доріг.

*Рекреаційна зона* – призначена для розміщення оздоровчих і відпочинкових установ.

*Зона зовнішнього транспорту* включає магістральні автодороги, автозаправні станції, об'єкти дорожнього сервісу та логістики.

Планування житлової зони враховує взаємозв'язок із виробничою зоною, зокрема загальну композицію генерального плану, мережі вулиць, проїздів та інженерних комунікацій.

При розробці об'єкта максимально враховуються природні особливості (водні об'єкти, зелені масиви, рельєф), існуюча забудова, інфраструктура (дороги, мости). Це дозволяє зменшити витрати на будівництво, створити комфортні умови для життя, роботи, відпочинку та задовольнити естетичні потреби мешканців.

#### **Визначення додаткових потреб у територіях та обґрунтування змін меж села**

Для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку села, підтримки підприємницької діяльності, створення нових робочих місць та реалізації прав громадян на житло, в генеральному плані, затвердженому у 2014 році, передбачено розширення меж населених пунктів шляхом включення додаткових земельних ділянок.

У таблиці 3.1. показані зміни, які спрямовані на створення комфортних умов для життя, роботи та відпочинку мешканців села.

## Розвиток села Добросин планується включити

<b>Призначення території</b>	<b>Площа (га)</b>
Житлова забудова	101,72
Виробничі території	2,68
Громадські об'єкти	3,26
Об'єкти придорожного сервісу	1,81
Озеленення	1,32
Рекреаційні зони	3,12

**Рекомендації щодо використання території для  
містобудівних потреб.**

Режим забудови території села Добросин встановлюється відповідно до генерального плану села та деталізується в плані зонування й детальних планах забудови окремих ділянок. Цей режим обов'язковий для врахування під час розробки землепорядної документації.

Для території за межами села режим забудови навіть Львівською районною державною адміністрацією. Водночас встановлення режиму забудови не зашкодило припинення права власності або користування земельними ділянками, а також не змінює адміністративно-територіальні межі до моменту вилучення або викупу земельних ділянок.

Забудова території створюється шляхом розміщення об'єктів будівництва. Суб'єкти містобудування повинні підтримуватися містобудівними умовами та обмежуватися під час проектування і будівництва. Виконавчий орган Добросинсько-Мегерівської сільської ради відповідає за організацію комплексної забудови території, що включає проведення інженерної підготовки, будівництво зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної інфраструктури, житлових будинків та благоустрій території.

Рішення про організацію комплексної забудови території прийнято виконавчим органом сільської ради відповідно до його повноважень. Затвердження детального плану території є одночасно рішенням про комплексну забудову цієї території.

Замовником комплексної забудови може бути власник або користувач земельної ділянки, яка перебуває в її володінні відповідно до законодавства.

Розміщення об'єктів будівництва на території села здійснюється виконавчим органом територіальної громади, а надання містобудівних умов і обмежень та видача будівельного паспорта належить головному архітектору Львівського району. Земельні відносини під час комплексної забудови регулюються відповідно до земельного законодавства. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови дотримання вимог містобудівної документації.

***Проектування та будівництво об'єктів нараховуються власниками або користувачами земельних ділянок відповідно до такого порядку:***

1. Зберігання вихідних даних для проектування. Особа, яка подала заяву до виконавчого органу сільської ради щодо плану забудови земельної ділянки, що надається їй на праві власності чи користування, повинна отримати вихідні дані для проектування об'єкта будівництва. *Основними складовими цими даними є:* містобудівні умови та обмеження та завдання на проектування, які вирішуються до планування, архітектурних, інженерних і технологічних рішень, параметрів об'єкта, його вартість та вартість організації будівництва, з урахуванням містобудівних умов і технічних умов.
2. Розробка проектної документації та проведення її експертизи у випадках, передбачених законодавством. Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування або їх посадовими особами.
3. Затвердження проектної документації замовником.
4. Виконання підготовчих і будівельних робіт. Замовник має подати повідомлення про початок будівельних робіт до Державної архітектурно-

будівельної інспекції, якщо будівництво буде виконано на підставі будівельного паспорта. Інспекція реєструє декларацію про початок будівельних робіт для об'єктів I-III категорії складності.

5. Прийняття в експлуатацію завершених об'єктів. Прийняття в експлуатацію об'єктів I-III категорій складності, а також об'єктів, для будівництва яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, складання реєстраційної декларації про готовність до експлуатації відповідно до інспекції безкоштовно. Даним застосуванням в експлуатацію є дані реєстрації декларації або видачі сертифіката. Експлуатація об'єктів, які не прийняті в експлуатацію, забороняється.

6. Реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

**Визначення території з особливими умовами використання.**

Для розробки заходів з інженерної підготовки території села, захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ, а також для підтримки державних норм і стандартів у забудові визначено такі ділянки з особливими умовами використання:

*Водоохоронні зони*, зокрема прибережні смуги річки Біла та ставків. У прибережних захисних смугах забороняється:

- розорювання земель (окрім підготовки обґрунтовано для залуження або залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- налаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), зокрема баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок для автомобілів;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

*Санітарно-захисні зони* очисних споруд повної біологічної очистки, кладовищ, ферма з відгодівлі гусей. У таких зонах заборонено розміщення

житлових будинків, дитячих закладів, загальноосвітніх шкіл, закладів охорони здоров'я та відпочинку, спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств та міст.

*Охоронні зони* повітряних ліній електропостачання, кабельних ліній, газопроводів, трансформаторних підстанцій, газорозподільчих пунктів та автодоріг.

*Несприятливі території* для будівництва за інженерно-геологічними умовами, такі як схили з углинами більше 8 %, заторфовані, затоплені повеннями, підтоплені обґрунтованими водами або ті, що піддаються яроутворенню.

*Ділянки в межах червоних ліній* житлових вулиць і доріг.

*Ділянки шириною 100 м* від межі рекреаційних закладів до житлової забудови, установ комунального господарства і складів.

*Зони охорони лісів:* листяних, мішаних і хвойних лісів.

*Зони санітарної охорони артезіанських свердловин.*

### **3.2. Обґрунтування розподілу територій за видами та режимами переважного використання**

Ця таблиця 3.2 охоплює всі види зон, їх основні функції та вимоги до забудови чи використання земельних ділянок.

Таблиця 3.2

Зони та переважні види забудови/використання земельних ділянок з урахуванням доданої інформації.

<b>Зона</b>	<b>Переважні види забудови/використання земельних ділянок</b>
Житлова зона садибної котеджної забудови	- Одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (1-2 поверхи) з присадибними ділянками - Дитячі дошкільні заклади (в тому числі зблоковані із загальноосвітніми школами)

	- Об'єкти повсюдного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе.
Зона ділової, громадської та комерційної діяльності загального значення	- Адмінбудинок сільської ради - Бібліотека - Офіси громадських організацій - Підприємства зв'язку (пошта, телефонна станція) - Меморіальні споруди та комплекси - Магазини без обмеження асортименту
Зона закладів охорони здоров'я	- Фельдшерсько-акушерський пункт з квартирою персоналу
Зона навчальних закладів	- Загальноосвітня школа - Бібліотека - Дитяча дошкільна установа - Спортивні майданчики, спортзал, басейн - Озеленені території
Зона спортивних споруд	- Стадіон, фізкультурні майданчики - Міні-готель - Спеціалізовані спортзали, басейн - Озеленені території, дитячий майданчик - Споруди обслуговування
Зона рекреації	- Туристичні стежки, марковані траси, будинки відпочинку, пансіонати - Споруди фізкультури і спорту, туристичні бази, кемпінги, стаціонарні туристичні табори, будинки рибалок та мисливців, дитячі табори, дачне будівництво
Території кладовищ	- Культові споруди, колумбарії - Об'єкти, пов'язані з експлуатацією кладовищ - Озеленення території, благоустрій



	- Автостоянки
Зона культових споруд	- Благоустрій, озеленення та зовнішнє освітлення території - Автостоянка
Зона сервісного обслуговування	- Об'єкти складського призначення - Бази для зберігання продукції і матеріалів - Гаражі, автостоянки, СТО - Підприємства побутового обслуговування - Очисні споруди біологічного очищення
Зона виробництва та споруд	- Підприємства, виробництва та споруди різних класів шкідливості (V, IV, III, II) з вимогами до санітарно-захисних зон відповідно: - V клас (50 м) - IV клас (100 м) - III клас (300 м) - II клас (500 м)
Зона транспорту	- Проїзні сільських вулиць - Захисні зелені насадження вздовж проїзної частини - Мости, водопропускні труби - Пункти зупинки пасажирського транспорту - Дорожня інформація, елементи зовнішнього освітлення.
Зона зелених насаджень загального користування	- Сади, сквери, бульвари - Місця для короточасного відпочинку з обладнанням - Пляжі з обладнанням - Малі ні форми - Тимчасові споруди для підприємницької архітектурної діяльності

Зона земель водного фонду	- Річка Біла та ставки - Прибережні захисні смуги вздовж річки та водою - Землі водного фонду надаються водосподарським організаціям, підприємствам, установам для догляду за водними об'єктами.
---------------------------	--

### **Пропозиції щодо доцільних видів і параметрів господарської діяльності**

Господарська діяльність здійснює діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямовану на виготовлення і реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг, які мають визначену вартість і є комерційними.

*Основні характеристики господарської діяльності, з огляду на її суспільну діяльність, включають:*

- Виготовлення продукції, виконання робіт чи надання послуг не для власного використання виробником, а для задоволення потреб інших осіб;
- Виконання діяльності на професійній основі;
- Результати діяльності повинні реалізовуватися за плату, тобто бути товаром;
- Об'єднання приватних інтересів виробника з публічними інтересами (держави, суспільства та інших значних груп населення).

Функціонування виробничих об'єктів неможливо без налаштування системи очищення каналізації та утилізації відходів, впорядкування доріг і проїздів, а також забезпечення зовнішнього благоустрою території. Для цього необхідно розробити детальний план території виробничого двору, застосувати містобудівні умови та обмеження, підтримувати вимоги санітарно-захисних та зооветеринарних відстаней, а також забезпечити стабільну екологічну травму.

### **3.3. Визначення обсягів і структури житлового будівництва.**

Житлова зона складається з існуючих і перспективних житлових територій.

У селі Добросин, згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України, громадяни мають право на безоплатну передачу земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах 0,25 га на одну особу. Таким чином, на 1 га землі можна розписати до 5 ділянок. Це означає, що на території садибної забудови, яка пропонується для підключення, буде розміщено 596 садиб.

Відповідно до генерального плану, затвердженого в 2014 році, включено в межі села Добросин територію площею 427,8 га для садибної забудови, яка наразі використовується під городи, пасовища та сінокоси. Планом також передбачено можливість реконструкції та ущільнення кварталів існуючої житлової забудови з використанням наявної інженерно-транспортної інфраструктури, що вимагає розроблення детальних планів території та організаційних заходів для цього.

*Планувальна організація кварталів садибної забудови* передбачає створення одиниць на території сільського поселення. Їхні розміри та функціональне зонування пропонуються з розрахунку розміру населеного пункту, містобудівних умов району, забезпечення комфортного проживання та економічної ефективності.

На сьогодні середня площа житлової забудови в селі становить 18,82 кв.м на одну людину. Зміни в існуючому житловому фонді не будуть значними, великих садибних будинків залишаються без змін.

У результаті реалізації запланованих обсягів нового житлового будівництва та з урахуванням соціальних потреб щодо забезпечення кожної сім'ї окремим будинком або квартирою, середня площа 895 проєктованих садибних будинків площею 120 кв.м загальної площі та 80 кв.м житлової площі. Житловий фонд сільської ради збільшиться на 107,4 тис. кв.м, а житлова забезпеченість зросте до 29,07 кв.м на одну людину.

Садибна забудова передбачає розміщення окремих житлових або зблокованих будинків із присадибними ділянками, на яких можуть бути господарські споруди або їх не може бути. Поверховість забудови, розміри будинків, площа забудови, вимоги до максимальних господарських споруд, огорож та благоустрою території розташовані на основі детальних планів, залежно від розміру ділянок, інженерної інфраструктури, умов інсоляції будинків та інших нормативних вимог, а також місцевих традицій.

Площа садибної ділянки включає в себе площу забудови житлових будинків і господарських споруд.

*Під час реалізації генерального плану на наступних етапах проектування (детальний план території, проект забудови), розроблених у масштабі 1:1000, необхідно врахувати такі моменти:*

- ширину садиби по лінії вулиць, залежно від планової структури масиву, рельєфу місцевості, типу житлових будинків, господарських споруд і гаражів, забезпечуючи компактність забудови та дотримання нормативних відстаней між будівлями;
- житлові будинки на присадибних ділянках повинні бути відповідно до проекту забудови житлової групи з розміщенням встановлених відступів від червоних ліній;
- в озелененні вулиці поряд з декоративними деревами і чагарниками доцільно висаджувати плодові дерева;
- господарські будівлі не можна розміщувати по лінії забудови житловими будинками;
- гаражі для зберігання транспортних засобів повинні бути вбудованими або прибудованими до житлових будинків, розташованих по лінії забудови або в глибині ділянки;
- протипожежні розриви між будинками та господарськими будівлями повинні відповідати вимогам протипожежної безпеки, також слід врахувати відстань до ємностей для горючих рідин на ділянці (при використанні палива для опалення);

- орієнтація житлових і громадських будівель повинна забезпечувати необхідну тривалість інсоляції та освітленості відповідно до ДБН В.2.5-28-2006 як для нових будинків, так і для сусідніх житлових та громадських будівель;

- для забезпечення догляду за будівлями та їх поточним ремонтом відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючих частин стіни має становити не менше 1,0 м, з урахуванням основних інженерних заходів для запобігання скиданню атмосферних опадів на сусідній ділянці;

- з огляду на гідрогеологічні умови проводиться як централізоване каналізаційне садиб, так і розміщено локальних очисних споруд для біологічної очистки.

Основним типом житлової забудови в селі є 1-2-поверхові будинки з присадибними ділянками та господарськими будівлями, призначеними для ведення особистого підсобного господарства. Розміри земельних ділянок випускаються сільською радою відповідно до чинного Земельного кодексу України. Для досягнення компактності забудови присадибну ділянку можна поділити на дві частини: одну, що знаходиться біля будинку (для житлових потреб), та іншу — для міста, що розташовується за межами житлової зони.

У садибних житлових будинках може бути передбачено розміщення вбудованих або побудованих приміщень для індивідуальної трудової діяльності, що включає сільськогосподарські роботи (приготування кормів, обслуговування землеробських засобів), переробку та реалізацію сільськогосподарської продукції (зберігання, консервування, пакування) та робочі місця для народних промислів (ткацтво), ковальство, гончарство тощо), а також для надання торговельних і обслуговуючих послуг, на умовах дотримання нормативних вимог. Господарські та побутові приміщення, окрім приміщень для утримання худоби та птиці, можна розміщувати в цокольних та підвальних поверхнях. Погріб може бути розташований під господарськими будівлями, де не використовуватися худоба та птиця.

Перелік та максимальні розміри господарських і побутових споруд, що будуються на присадибних ділянках, випускаються проектним завданням. Спорудження надвірних господарських будівель по лінії забудови вулиці забороняється; вони повинні зводитися в глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних норм.

Розміщення гаража на лінії забудови допускається за умови погодження з місцевими органами містобудування та архітектури. Також дозволяється прибудова господарських споруд (включаючи сараї для худоби і птиці) до садибних і блокованих будинків, якщо це передбачено затвердженим проектом.

Для вбиральні та компостосховища потрібно розміщувати їх поряд із сараєм для худоби, на відстані не менше 15 м від житлових будинків і 20 м від джерела водопостачання, з огляду на ухильну ділянку.

Житлові будинки повинні бути розміщені з відступом від червоних ліній вулиць: на магістральних вулицях не менше 6 м, на житлових — не менше 3 м. Територія між червоною лінією і лінією забудови одно- або двоквартирних будинків з прилеглими земельними ділянками входить до загальної площі ділянки.

Сараї для худоби, кролів та птахів мають бути розташовані на відстані не менше 15 м від житлових будинків і не менше 20 м від джерел питного водопостачання, відповідно до протипожежних та санітарних вимог.

Забудова присадибних земельних ділянок будується на основі будівельного паспорта. паспорт вимагає вимоги до розміщення та будівництва індивідуальних житлових будинків, не більше двох поверхів (без мансардного поверху) площею до 300 м<sup>2</sup>, а також до господарських споруд, гаражів, благоустрою та озеленення.

Будівельний паспорт надається на безоплатній основі впродовж десяти робочих днів після подання заяви та відповідних документів, що вийшли наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 № 103.

### 3.4. Розрахунок перспективної чисельності населення с. Добросин.

Відповідно до генерального плану села Добросин, затвердженого у 2014 році, на даний момент у селі проживає 2025 осіб. З них:

*Працездатних:* 1161 особа

*Безробітних:* 363 особи

Прогнозується збільшення чисельності населення на розрахунковий період. Відповідно до проекту генплану, до 3813 осіб. Це збільшення на 1788 осіб, після чого на нових територіях розселяться додатково 1788 осіб. Загальна кількість населення села після реалізації генплану складу:

$$2025 + 1788 = 3813 \text{ осіб}$$

Таблиця 3.3

#### Розрахунок щільності населення

Параметр	Значення
Загальна чисельність населення	3813 осіб
Поточна чисельність населення	2025 осіб
Очікування підвищення чисельності	1788 осіб
Площа території для житлового будівництва	126,27 га
Щільність населення (брутто)	14 осіб / га
Розмір садибної ділянки	0,2 га
Середній склад сім'ї	3 особи
Кількість осіб на 1 га (за нормами ДБН Б.2.2-12:2019)	14 осіб

Ці розрахунки з таблиці 3.3 враховують дані нормативи та показники для визначення перспективної чисельності населення села Добросин на основі запланованого розвитку території.

*Фактори, що впливають на розрахунок чисельності:*

1. Місцезнаходження: Село знаходиться в межах урбанізованої приміської зони м. Шептицького (Червонограда) є частиною міжнародного транспортного коридору, що забезпечує зручне транспортне сполучення.

2. Розвиток підприємництва: Стимулювання розвитку підприємництва за рахунок розміщення об'єктів придорожнього сервісу, логістики, ефективного використання території та створення рекреаційних зон.
3. Інвестиційна привабливість: Високий потенціал для розвитку рекреації та туризму за природно-кліматичними умовами (унікальні ландшафти, ліси, водні об'єкти).
4. Розвиток соціальної сфери: Покращення житлових умов, розвиток інфраструктури та створення сприятливих умов для первинного розселення.
5. Розвиток житлового будівництва: Включення в межі села 126,27 га для житлового будівництва та розміщення нових садиб.

Основним типом житлової забудови залишатиметься садибна одно- та двоповерхова забудова для посімейного заселення.

### **3.5. Розрахунок потреб у закладах соціально-культурного обслуговування.**

*На території села Добросин функціонують наступні заклади:*

- Загальноосвітня школа I-III ступеня з місткістю 460 місць, в якій навчається 362 учні.
- Дитячий садок на 120 місць.
- Будинок сільської ради.
- Народний дім, бібліотека.
- Магазили, кафе-бар, стадіон.
- Відділення зв'язку, фельдшерсько-акушерський пункт.

Також у селі Добросин є 220 стаціонарних телефонів, які забезпечують зв'язок.

Однак забезпечення села закладами дошкільної освіти, дозвілля, спорту та побутових послуг значною мірою не відповідає нормативним вимогам та попиту населення.

Існуюче кладовище, що розташоване поруч з житловою забудовою, потребує закриття. Близькість села до міста Жовква та хороше транспортне



сполучення частково компенсують потреби населення в доступі до послуг, однак зростання чисельності населення призведе до необхідності будівництва нових соціальних об'єктів.

*В рамках генерального плану пропонуються:*

- Розширення дитячого садка до 120 місць за рахунок прилеглих територій.
- Перепрофілювання будівлі лікарні на дитячий садок на 60 місць.
- Виділення території під громадські об'єкти, об'єкти придорожного сервісу та промислової зони.

Щодо загальноосвітніх закладів, додаткова школа в селі Добросин не планується, залишається потужність у 460 місць, достатня для забезпечення потреб сіл Добросин, Качмарі та Зарище на розрахунковий період. Крім того, генеральний план, затверджений у 2014 році, передбачає виділення території для розвитку зеленого туризму, побутового обслуговування, громадського харчування, дозвілля та аматорської діяльності.

Для забезпечення здорового розвитку дітей планується створення спортивних та ігрових майданчиків при дошкільних закладах.

Нижче наведено у таблиці 3.4 розрахунок кількості закладів обслуговування, що відповідає соціальним стандартам, з площами для розширення та нових об'єктів з урахуванням нормативних радіусів доступності згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

Таблиця 3.4

Розрахунок необхідної кількості закладів обслуговування

<b>№</b>	<b>Назва</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>Існуюче</b>	<b>Необхідно за нормами</b>	<b>Площа ділянки, га</b>
1	Школа	місце	460	460	-
2	Дитячі дошкільні заклади	місце	120	180	1,6

3	Клубні установи (центр дозвілля)	місце	180	400	-
4	Бібліотека	чит. місце	20	30	вбудоване
5	ФАП	об'єкт	1	1	0,2
6	Відділення зв'язку	об'єкт	1	2	вбудоване
7	Філія Ощадбанку	операційне місце	1	2	вбудоване
8	Магазини	кв.м. торгової площі	998	1600	1,4
	- з них:				
	- продовольчих товарів	кв.м.	408	900	-
	- непродовольчих товарів	кв.м.	590	700	-
9	Підприємства громадського харчування	місце	230	230	0,8
10	Підприємство побутового обслуговування	роб. місце	2	3	0,7
11	Фізкультурно- спортивний комплекс	га	1,7	2,8	-
	- стадіону, відкритих майданчиків	га	-	-	-
	- басейну критого загального користування	пл. дзеркала води, кв. м.	-	-	2,8
	- спортивного залу	площа	-	-	2,8

	загального користування	підлоги			
12	Пожежне депо	пожежна автомашина	1	1	0,5
13	Кладовище	га	2,1	3,2	3,2

Для завершення архітектурно-художнього вигляду села та створення комфортного середовища генплан передбачає низку заходів щодо благоустрою, встановлення малих будівельних форм, озеленення та організації вуличного освітнього процесу.

Фасади, огорожі садиб, громадських та виробничих об'єктів, палісадники та тротуари повинні бути впорядковані за обліковими записами власників і користувачів. Озеленення житлових кварталів забезпечує висадку різноманітних фруктових дерев, як яблуні, груші та вишні. Спеціальні зелені насадження, включаючи тополю пірамідальну, горіх грецьку, а також інші, розміщуються в санітарно-захисних зонах, між житловими територіями і дорогами, виробничими об'єктами, а також вздовж прибережної зони річки Деревенка та існуючих ставок. Вуличне освітлення в темний час забезпечити установкою ліхтарів з енергоефективними світильниками.

### **3.6. Пропозиції щодо розвитку вуличної мережі, благоустрою та озеленення.**

Для покращення комплексних заходів інфраструктури села на забезпечення зручного і безпечного руху транспорту та пішоходів, а також створення комфортних умов для життя і відпочинку мешканців необхідно врахувати основні аспекти:

- Транспортні сполучення та інфраструктура: 8 рейсів маршрутного таксі на добу забезпечує зв'язок села з містом Жовква, зупинки облаштовані на автомагістралі. Зв'язок з автомагістраллю Львів –

Рава-Руська створений по існуючій дорозі, яка потребує капітального ремонту.

- Вулична мережа та благоустрій: Ширина основних житлових вулиць в межах червоних ліній – 12 м, в'їзд до села – 30 м, вулиці в кварталах садибної забудови – 12 м з проїздами по 6 м. Для садибної забудови формуються мережі проїздів, з проїжджою частиною 3,5 м (одна смуга) та 5,5 м (дві смуги). Тротуари відокремлюються від доріг смугами зелених насаджень. Ліхтарі з енергоефективними світильниками розміщуються з інтервалом 30-40 м по одній боці від проїжджої частини.
- Озеленення села: сквери; житлові території, школи, ФАП, торгові об'єкти; вуличні насадження, санітарно-захисні зони, кладовища; липа дрібнолиста, клен гостролистий, ясен зелений, в'яз звичайний, береза, ялинка, акція тощо для декоративного озеленення.
- Інші заходи благоустрою: Існують ставки в північній частині села потребують упорядкування для організації відпочинку на воді, а також чергування відкритих ділянок з мальовничими групами дерев, кущів та благоустрій прилеглих до річки території відповідно до сучасних норм.

Ці заходи мають на меті лише покращення інфраструктури та комфортності для мешканців, але й підтримку екологічного балансу, створення естетичного середовища для життя.

Таблиця 3.5

Озеленення за об'єктами

Об'єкт	Площа озеленення (%)
Виробничі підприємства	30%
Школа та дитячий садок	85%
ФАП	60%

### ***Способи озеленення вулиць:***

1. *Однорядкова посадка дерев у ямках на тротуарах* — застосування на вузьких тротуарах або для наявності підземних комунікацій, які неможливі створення газонових смуг.
2. *Рядкова посадка дерев* – на газонових смугах вздовж проїзної частини вулиці із відвідуванням чагарників.
3. *Бульварна посадка* – дерев та чагарників у ряд, поєднаних із газонами.
4. Озеленення у вигляді квітів, газонів, окремих груп дерев і чагарників.

### ***Озеленення бульвару до спортивного комплексу***

Бульвар озеленюється за допомогою газонів та рядкових посадок дерев, що об'єднуються з груповими чи рядковими посадками чагарників. Для рядкових посадок мінімальна відстань між осями стовбурів має становити 5 м. У разі висадки повільнорослих дерев відстань може бути зменшена з урахуванням подальшого прорідження.

### ***Озеленення території виробничих об'єктів***

Озеленення та благоустрій території колишніх виробничих об'єктів і їх санітарних зон створюються на основі комплексного проекту. Цей об'єкт має реалізацію адаптації існуючих споруд для підприємницької діяльності.

Рекомендації для зелених зон на виробничих територіях: Уздовж меж виробничих зон і для ізоляції окремих виробничих комплексів передбачено створення зеленої смуги шириною не менше 5 м та захист водозабірних споруд із підземних джерел забезпечується створенням зелених насаджень на межі першого поясу зони санітарної охорони. Мінімальна відстань від насаджень до водозабірних споруд — 30 м.

Такий підхід забезпечує гармонійне поєднання зелених зон із архітектурними та виробничими об'єктами, покращуючи естетичний вигляд території та створюючи комфортні умови для навколишнього середовища.

### 3.7. Проектні рішення щодо організації інженерного забезпечення.

У таблиці 3.6 представлено систематичний поточний стан та перспективні рішення для організації інженерного забезпечення населеного пункту.

Таблиця 3.6

Планувальні проектні рішення по організації інженерного забезпечення

Система	Поточний стан	Проектні рішення та перспективи
Водопостачання	<ul style="list-style-type: none"><li>- Відсутнє централізоване водопостачання.</li><li>- Житловий сектор забезпечується шахтними колодязями.</li><li>- Служба обслуговування систем водопостачання не створена.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Середньодобова потреба: 344 куб. м/добу (наразі), 656,16 куб. м/добу (перспектива).</li><li>- Зовнішнє пожежогасіння – збір води з колодязів, ставків, р. Біла. Налаштування під'їздів для пожежних авто.</li><li>- Внутрішнє пожежогасіння – резервування води в існуючій водонапірній вежі.</li></ul>
Каналізація	<ul style="list-style-type: none"><li>- Централізована система відсутня.</li><li>- Стоки із школи та виробничих об'єктів не обробляються централізовано.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Будівництво нових очисних споруд з біологічною очисткою.</li><li>- Поточна потреба в очищенні: 430 куб. м/добу , перспектива – 820,2 куб. м/добу .</li><li>- Очисні споруди розташуються в північній частині села.</li></ul>
Теплопостачання	<ul style="list-style-type: none"><li>- Школа, адмінбудинок, ФАП,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Нові об'єкти забезпечуються теплом та гарячою водою від</li></ul>

	<p>народний дім, церква – від місцевих джерел.</p> <p>- Житловий сектор – обігрівачі на твердому паливі.</p>	<p>індивідуальних джерел на газовому паливі чи альтернативній енергії.</p>
Газопостачання	<p>- Планується підключення до газорозподільної станції (ГРС).</p> <p>- Орієнтовна витрата газу: 1,02 млн. м<sup>3</sup>/рік .</p>	<p>- Газопостачання середнього тиску з мінімальною відстанню 4 м від будівлі.</p> <p>- Встановлення газорегулювальних пунктів (ГРП РДУК). Технічні рішення розробляються в окремих об'єктах.</p>
Електропостачання	<p>- Житлові будинки до 120 м<sup>2</sup> (з газовими плитами) споживають 5 кВт.</p>	<p>- Електропостачання по лінії 10 кВ.</p> <p>- Перспективне навантаження – 6833 кВт . Технічні рішення визначаються в окремих об'єктах.</p>
Телефонізація	<p>- Наявні 234 стаціонарні телефони.</p> <p>- Забезпечено проведення мовлення.</p>	<p>- Розвиток національної системи зв'язку, телефонного мовлення та системи пожежного оповіщення з управління евакуацією.</p>
Санітарна очистка	<p>- Промислові та спеціальні відходи відсутні.</p> <p>- Комбінована система збирання твердих побутових відходів:</p>	<p>- Річний обсяг відходів – 1148,28 тонн/рік .</p> <p>- Спеціальні майданчики для контейнерів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мінімальна відстань від будівель – 20 м .</li> </ul>

	планово-підвірна та планово-квартирна.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Радіус обслуговування – 100 м .</li> <li>- Сортування та утилізація на регіональному полігоні ТПВ.</li> <li>- Органічні відходи утилізуються на присадибних ділянках.</li> </ul>
--	--	---

Ця таблиця 3.7 представлена в зручному форматі для швидкого аналізу поточних і перспективних техніко-економічних показників генерального плану.

Таблиця 3.7

**Основні техніко-економічні показники генерального плану с. Добросин**

<b>Показник</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>2023 рік</b>	<b>Розрахунковий рік</b>
1. Населення	осіб	2197	3813
2. Територія	га	496,1	938,8
3. Житловий фонд, всього	тис. кв. м	41 350	130 000
У тому числі непридатний	-"–	-	-
Розподіл житлового фонду за видами			
- Садибна	кількість садиб	496	1146
- Блокована	-"–	-	-
Середня житлова площа на 1 особу	кв. м/особу	18,82	29,07
Вибуття житлового фонду	тис. кв. м	-	-
У тому числі непридатного	-"–	0,126	-
У зв'язку з реконструкцією	-"–	0,65	-
Нове житлове будівництво, все	тис. кв. м	-	78 000



- Садибне	кількість садиб	-	650
4. Об'єкти соціальної сфери			
Дитячі дошкільні заклади	місце	120	180
Загальноосвітні школи	місце	460	460
Медичні заклади	об'єкт	-	-
Клубні установи	місце	180	400
ФАП	об'єкт	1	1
Магазини	об'єкт	9	15
Підприємства громадського харчування	об'єкт	0	1
Фізкультурно-спортивний комплекс	га	1,66	2,02
Пожежне депо	об'єкт	-	1
5. Протяжність вулиці із твердим покриттям	км	3,75	10,15
6. Благоустрій	га	3,06	22,2
7. Інженерне забезпечення			
водопровід			
- Сумарний забір води	куб. м/добу	344000	656160
- Джерела водопостачання	арт. свердловини	4	7
Каналізація			
- Очисні споруди	об'єкт	-	2
- Загальне надходження стічних вод	куб. м/добу	340000	820200
Газопостачання			
- Споживання газу	млн. куб. м/рік	-	1,02
- Джерела	об'єкт	-	ГРП
- Централізоване	котельні	-	-

- Індивідуальне	об'єкт	496	1146
Електропостачання			
- КТП	об'єкт	11	20
- Сумарне навантаження	кВт/добу	-	6833
8. Санітарне забезпечення			
- Обсяги побутових відходів	тонн/рік	-	1148,28

### **Висновки до розділу**

1. Житлова забудова: заплановано розміщення нових житлових кварталів із врахуванням потреб громади в сучасному та комфортному житлі та передбачено зонування території відповідно до щільності забудови та забезпечення доступу до інфраструктури.
2. Інженерна та транспортна інфраструктура: проектом пропонується розвиток транспортної мережі, який забезпечить зв'язок між основними об'єктами громади, в також інтеграція сучасних систем водопостачання, каналізації та енергопостачання для підвищення екологічної стійкості регіону.
3. Екологічний аспект: збереження природного середовища, зокрема зелених зон, які виконують як екологічну, так і рекреаційну функцію і звісно ж розробка заходів для запобігання деградації обґрунтувань та водних ресурсів.
4. Соціальна інфраструктура: увага приділена розміщенню об'єктів громадського призначення, таких як школи, дитячі садки, медичні заклади та заклади культури та створення нових місць для активного відпочинку та спорту.
5. Економічний розвиток: план забезпечує стимулювання підприємницької діяльності через налаштування зони комерційного та виробничого використання і залучення інвестицій за рахунок створення промислових майданчиків і сприятливих умов для бізнесу.

## Розділ 4. Архітектурно-будівельний.

### 4.1. Розроблення детального планування території в планувальній структурі села Добросин.

*Призначення території:* квартал проєктується для будівництва індивідуальних житлових будинків.

Усі будинки орієнтовані на досягнення максимальної енергоефективності через використання сучасних технологій, таких як сонячні панелі, теплоізоляційні матеріали тощо.

Планування кварталу максимально інтегроване у природний ландшафт, що відповідає екологічним стандартам.

Вільний доступ до зелених зон, які оточують квартал з боку лісу.

Центральна частина кварталу передбачає спільні рекреаційні простори: парк, озеленені алеї, дитячі майданчики.

Є зони для спортивного дозвілля: тенісний корт, басейн.

Дороги організовані для зручного доступу до кожної ділянки, при цьому враховано безпеку руху.



Рис. 4.1. Генплан території кварталу

Житлові будинки орієнтовані таким чином, щоб забезпечити максимальне використання природного освітлення. Система збору дощової води та її подальше використання. Використання сучасних

енергозберігаючих технологій. Передбачено зручний в'їзд у квартал із головної дороги. Внутрішні дороги забезпечують безпечний рух транспорту та пішоходів.

Таблиця 4.1

ТЕП по генплану

Показник	Значення
Загальна площа території	6 га
Кількість котеджних ділянок	45
Середній розмір ділянки	10–13 соток

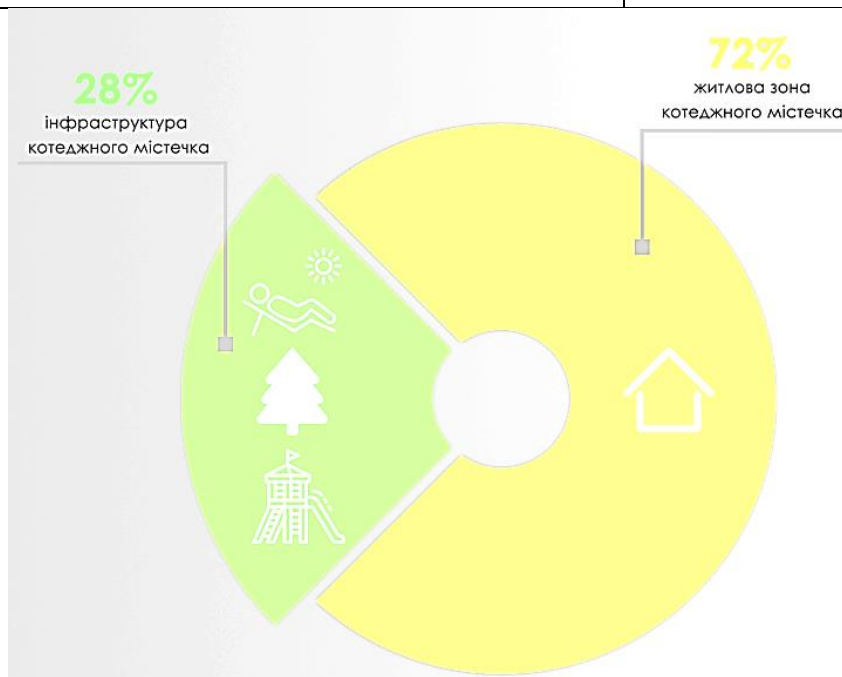


Рис. 4.2. ТЕП території

*Планування внутрішньої інфраструктури:*

Розташування доріг з урахуванням зручного доступу до кожної ділянки.

Централізовані зони відпочинку, включаючи дитячі майданчики та зони для дозвілля.

*Організація комунікацій:*

Використання сучасних технологій для водопостачання, водовідведення та електропостачання.

Забезпечення умов для енергоефективних рішень (сонячні батареї, теплові насоси).

*Екологічний баланс:*

Збереження максимальної кількості зелених насаджень.

Розташування будинків із врахуванням рельєфу та природного освітлення.

#### **4.2. Об'ємно-планувальне рішення житлового будинку.**

Перший поверх цього житлового будинку спроектований для забезпечення максимального комфорту та функціональності. Планування відповідає сучасним стандартам житлової забудови з урахуванням зручності зонування та компактного розміщення приміщень.

##### **Основні характеристики:**

*Перший поверх*

Гараж (52,56 м<sup>2</sup>): розрахований на два автомобілі, має внутрішній доступ до житлової частини.

Передпокій (9,13 м<sup>2</sup>): слугити теплим розривом між зовнішнім середовищем і житловими приміщеннями.

Санвузол (3,02 м<sup>2</sup>): компактне приміщення для щоденного користування.

Пральня (5,30 м<sup>2</sup>): призначена для господарських потреб.

Паливна (5,38 м<sup>2</sup>): окреме приміщення для системи опалення з доступом зовнішні.

Коридор + сходові клітка (7,86 м<sup>2</sup>): забезпечує зв'язок приміщення між першою поверхнею та доступ до другого.

Кухня (18,86 м<sup>2</sup>): простора зона для приготування їжі та обіду.

Комора (5,32 м<sup>2</sup>): приміщення для зберігання господарського інвентарю.

Вітальня (33,85 м<sup>2</sup>): простора зона для відпочинку, має вихід на терасу.

Тераса (7,11 м<sup>2</sup>): відкрита зона для відпочинку (рис.4.3).

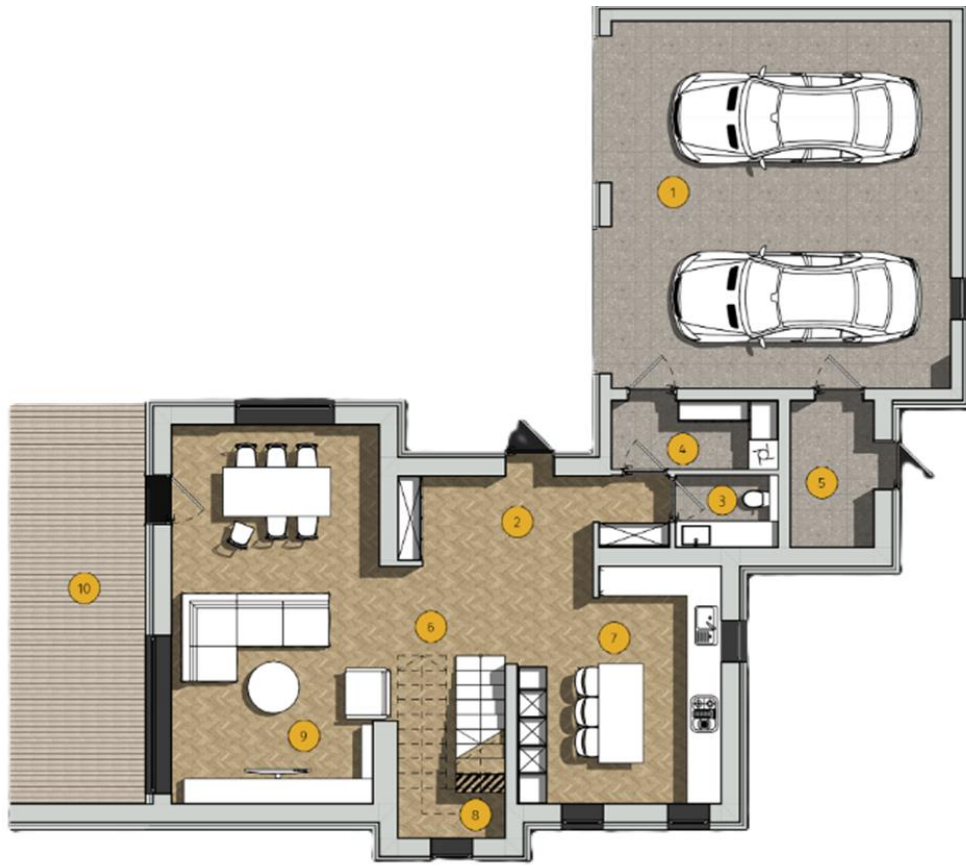


Рис. 4.3. План першого поверху

***Другий поверх:***

Другий поверх орієнтований на приватну зону мешканців. Тут розташовані спальні, кабінет та приміщення для зберігання речей.

Коридор (5,85 м<sup>2</sup>): організовує доступ до всіх приміщень поверхні.

Гардероб (4,67 м<sup>2</sup>): містке багатофункціональне приміщення.

Кабінет (15,10 м<sup>2</sup>): простір для роботи або навчання.

Спальня 1 (19,33 м<sup>2</sup>): перша з двох просторих спалень.

Санвузол (6,68 м<sup>2</sup>): загальний санвузол для мешканців поверхні.

Спальня 2 (15,28 м<sup>2</sup>): друга спальня зі схожими умовами.

Тераса (19,12 м<sup>2</sup>): велика відкрита (рис.4.4).



Рис. 4.4. План другого поверху

Таблиця 4.2

ТЕП будинку

Параметр	Опис
Тип будівлі	Житловий будинок
Загальна площа будівлі	234,42 м <sup>2</sup>
Загальна площа першого поверху	148,39 м <sup>2</sup>
Загальна площа другого поверху	86,03 м <sup>2</sup>

Таблиця 4.3

Експлікація приміщень першого поверху

Приміщення	Площа	Опис
Гараж	52,56 м <sup>2</sup>	Розрахований на два автомобілі, з доступом до житлової частини

Передпокій	9,13 м <sup>2</sup>	Тепловий розрив між зовнішнім середовищем та житловою частиною будинку
Санвузол	3,02 м <sup>2</sup>	Компактний санвузол у центральній частині будинку
Пральня	5,30 м <sup>2</sup>	Для господарських потреб
Паливна	5,38 м <sup>2</sup>	Приміщення для системи опалення з окремим входом
Коридор + сходова	7,86 м <sup>2</sup>	Сполучення приміщень на другому поверсі
Кухня	18,86 м <sup>2</sup>	Простора зона для приготування їжі, обіду
Комора	5,32 м <sup>2</sup>	Приміщення для зберігання господарського інвентаря та обладнання
Вітальня	33,85 м <sup>2</sup>	Простора зона для відпочинку з виходом на терасу
Тераса (23,7x0,3)	7,11 м <sup>2</sup>	Для загального користування

Таблиця 4.4

Експлікація приміщень другого поверху

<b>Приміщення</b>	<b>Площа</b>	<b>Опис</b>
Коридор	5,85 м <sup>2</sup>	Сполучення приміщень на другому поверсі
Гардероб	4,67 м <sup>2</sup>	Багатофункціональне приміщення
Кабінет	15,10 м <sup>2</sup>	Для загального користування
Спальня 1	19,33 м <sup>2</sup>	Одна з двох спалень
Санвузол	6,68 м <sup>2</sup>	Для загального користування
Спальня 2	15,28 м <sup>2</sup>	Одна з двох спалень
Тераса (63,60x0,3)	19,12 м <sup>2</sup>	Для загального користування



### **4.3. Архітектурно-конструктивні рішення будинку.**

#### *Конструктивне вирішення будівлі*

Загальні характеристики: будівля має несучі стіни поперечного та повздовжнього типу, безкаркасну конструкцію. За умовну позначку 0.000 прийнято рівень чистої підлоги першого поверху.

Підземна частина будівлі:

Фундаменти – монолітні стрічкові.

Чорнова підлога – монолітна залізобетонна плита.

Підвал у будівлі відсутній.

Надземна частина будівлі:

Стіни: зовнішні та внутрішні стіни виготовлені з керамічної пористої цегли (250×120×65 мм, ДСТУ). Утеплення зовнішніх стін виконано мінераловатними плитами товщиною 150 мм. ( $\gamma = 100 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda = 0,04 \text{ Вт/м}\cdot\text{°C}$ ,  $\delta = 0,1 \text{ м}$ ). Товщина зовнішніх стін – 380 мм.

Перекрыття: понолітне залізобетонне.

Перемички: монолітні залізобетонні, встановлені над дверними та віконними прорізами.

Матеріали: усі будівельні матеріали відповідають ДСТУ, санітарним нормам і підлягають сертифікації.

Двері та вікна: віконні блоки – алюмінієві з потрійним склопакетом, виготовлені на замовлення. Двері – дерев'яні, вхідні – броньовані металеві.

Сходи: монолітні міжповерхові сходи, виготовлені за стандартними габаритами.

Підлоги: у житлових приміщеннях – ламінат. У санвузлах і на сходових клітках – керамічна плитка. Підлога першого поверху утеплена екструдованим пінополістиролом товщиною 100мм.

Водовідведення та благоустрій: водовідведення – у зовнішню дощову каналізацію. Відмостка навколо будівлі – із бруківки товщиною 65 мм і шириною 1000 мм.

#### 4.4. Оздоблення будинку.

Сучасний індивідуальний будинок з ергономічним плануванням, просторими терасами та експлуатованими покрівлями над гаражами.

Мощення бруківкою з вхідної частини будинку та терасна дошка на терасах 1-го поверху. Земельна ділянка, готова під облаштування газону.

Гаражні та в'їзні ворота з автоматикою, огорожа з габіонів та секційною сіткою висотою 1,5 м.

Шатровий з фальцевою металевою покрівлею по дерев'яному каркасу з утепленням мінеральною ватою.

##### *Внутрішнє оздоблення:*

Всі внутрішні стіни та перегородки штукатуряться.

Після штукатурення виконується шпаклювання мінеральними шпаклівками з подальшим фарбуванням емульсійними фарбами у два шари.

У ванних кімнатах та інших вологих приміщеннях стіни облицьовуються керамічною плиткою.

Сходи також оздоблюються керамічною плиткою та деревом



Рис. 4.5. Візуалізація із декількох видових точок

##### *Зовнішнє оздоблення:*

Фасади утеплюються та фарбуються фасадними пігментними фарбами.

Цокольна частина оштукатурюється цементно-піщаним розчином і декорується гнучкою цеглою на всю висоту.

*Благоустрій території:*

Після завершення малярних робіт проводиться благоустрій території:

Остаточне планування ділянки.

Вимощення бруківкою.

Облаштування газонів і проведення озеленення.

#### **4.5. Інженерне обладнання будинку.**

Новітні технології будівництва, зокрема теплий монтаж фундаменту, вікон, дверей, алюмінієві профілі, утеплення всього будинку мінеральною ватою та вентильований фасад, що забезпечує його довгий термін експлуатації.

Енергоефективний будинок з мінімальними тепловтратами та витратами на комунальні послуги, з можливістю заробляти на сонячній енергії в майбутньому.

Підключення 30 кВт електроенергії до будинку.

*Енергоефективність та вентиляція:*

Енергоефективні будівлі сприяють зниженню витрат на опалення та кондиціонування завдяки герметичності, але це може впливати на якість повітря в приміщенні. Без належної вентиляції у будинку накопичуються волога, CO<sub>2</sub>, алергени та інші забруднювачі, які можуть призвести до проблем зі здоров'ям, таких як астма, головні болі або порушення концентрації.

У цьому будинку передбачена система вентиляції всього будинку, яка забезпечує: контрольований повітрообмін, видалення забрудненого повітря, забезпечення чистого та свіжого повітря в приміщеннях.

*Система включає різні типи вентиляції:*

Витяжна та припливна вентиляція.

Збалансована вентиляція.

Вентиляція з рекуперацією тепла (HRV) та енергії (ERV).

Вентиляція легко налаштовується та контролюється власником будинку, менеджером чи підрядником для забезпечення комфортного мікроклімату.

*Водопостачання:*

Вода надходить із центрального водопроводу кварталу.

Внутрішнє розведення води виконане за допомогою поліпропіленових труб.

Система гарячого водопостачання передбачена індивідуальна, за допомогою бойлерів.

*Каналізація:*

Стічні води відводяться до загальної водоочисної системи.

#### **4.6. Містобудівна документації по генеральному плану села Добросин із графічним доповненням.**

Схема на рис. 4.6 демонструє територіальне розташування села Добросин у системі розселення Львівської області, зокрема його зв'язки з іншими населеними пунктами, як-от Жовква та Рава-Руська. На схемі позначені існуючі межі села (червоним контуром) та проєктовані межі (синім контуром), що вказує на можливе розширення території села.

*Розташування:* село Добросин знаходиться в межах транспортних шляхів, що з'єднують його з містами Жовква та Рава-Руська.

Територія включає житлові зони, сільськогосподарське угіддя, лісові масиви та інші природні ресурси.

*Проєктовані зміни:* планується розширення меж села, що дозволяє включити додаткові території для житлової забудови, інфраструктури чи рекреаційних зон.

*Сусідні населені пункти:* на схемі чітко видно розташування сусідніх сіл та їх зв'язок із Добросиним.

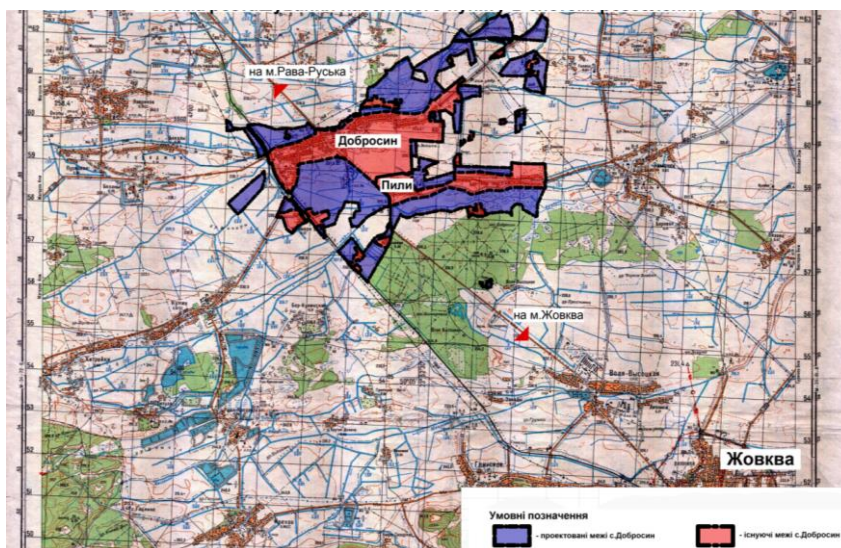


Рис. 4.6. Схема розташування населеного пункту в системі розселення

Таблиця 4.5

Основні характеристики генерального плану села Добросин

Параметр	Існуючий стан	Проектований стан
Площа населеного пункту	200 га	300 га
Кількість населення	1500 осіб	2000 осіб
Житлова забудова	50 га	70 га
Інфраструктурні об'єкти	10 об'єктів	20 об'єктів
Природоохоронні зони	30 га	40 га

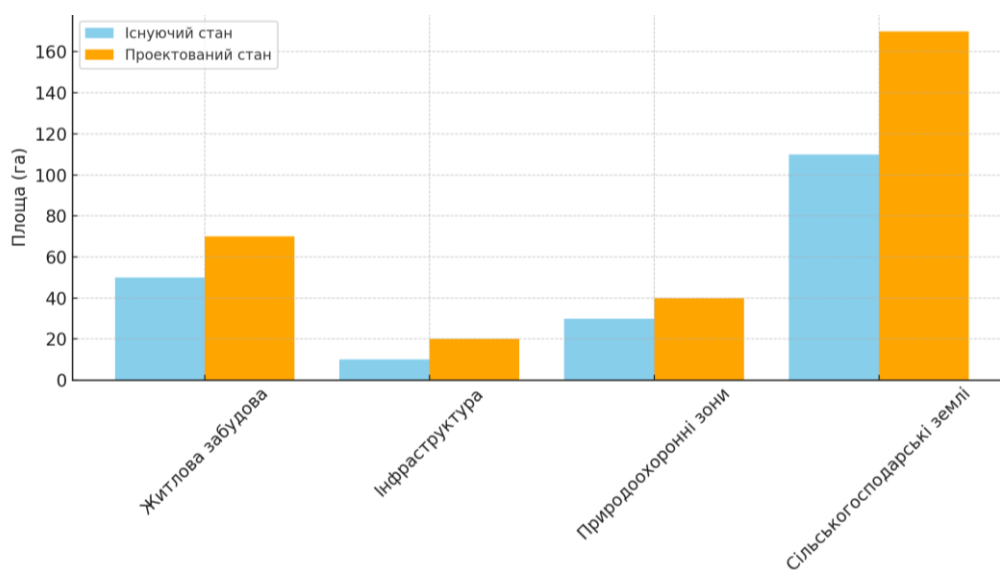


Рис. 4.7. Порівняння розподілу земель за категоріями.

На рис. 4.8 зображено розподіл земельних ресурсів, де порівнюється існуючий та проєктований стан використання земель за категоріями (сільськогосподарські землі, лісове угіддя, території під забудову, інфраструктура) та динаміка зростання населення – показує зміну чисельності населення між поточним та проєктованим станом.

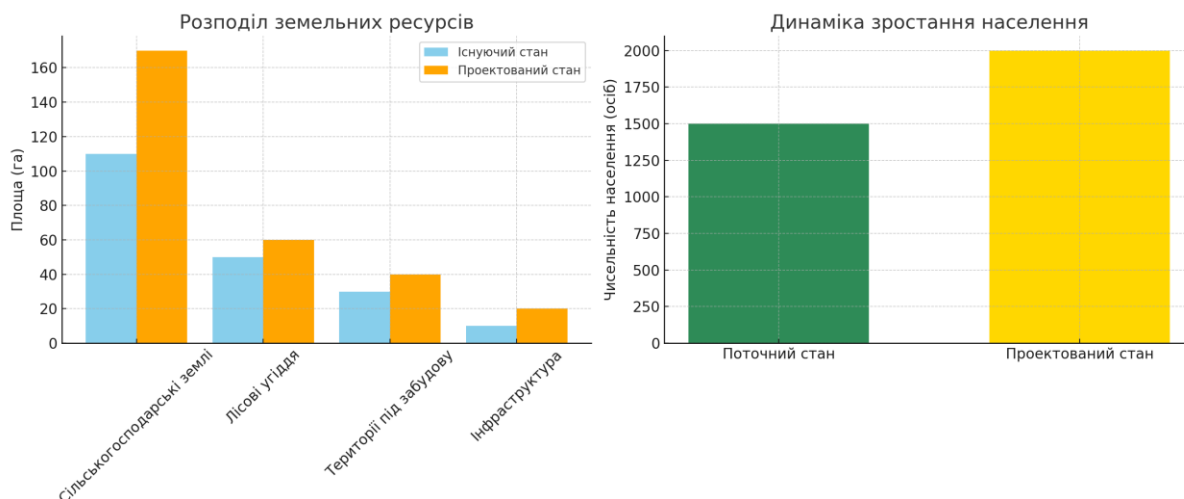


Рис. 4.8. Розподіл земельних ресурсів та динаміка зростання населення.

На зображенні рис.4.9 представлено генеральний план села Добросин Львівського району Львівської області . Генплан деталізує територіальний розподіл земель, транспортну інфраструктуру, забудову, а також зони природоохоронного та сільськогосподарського призначення.

#### **Основні елементи плану:**

##### *1. Зони забудови:*

- Житлова забудова (позначена червоним кольором).
- Зони громадських установ і комерційної діяльності.

##### *2. Інфраструктура:*

- Схема вулично-дорожньої мережі, включаючи основні та другорядні дороги.
- Позначення зон для зовнішнього транспорту.

##### *3. Природоохоронні території:*

- Зелені насадження та лісові угіддя (виділені зеленим кольором).

- Зони обмеженого використання (наприклад, прибережні захисні смуги).

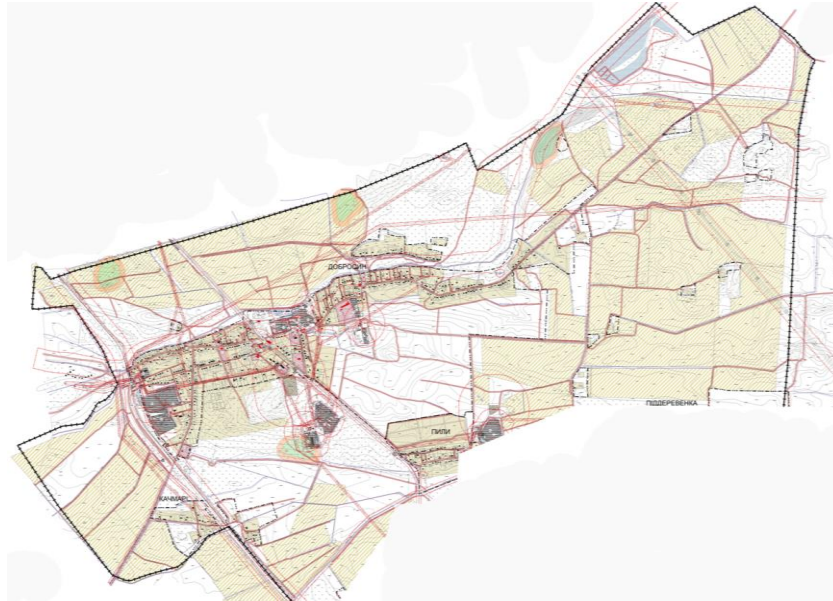


Рис. 4.9. Схемою проєктованих обмежень та схемою вулично-дорожньої мережі міського та зовнішнього транспорту

4. *Сільськогосподарські землі:*

- Великі площі, позначені жовтим кольором, відведені під сільськогосподарське використання.

5. *Графічні умовні позначення:*

- Включають категорії земель, межі функціональних зон, а також розташування інженерних комунікацій.

6. *Ціль генплану:*

- Генеральний план розвитку села з урахуванням соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних аспектів. План враховує перспективи розширення забудови та покращення транспортної доступності.

На зображенні рис.4.10 представлена схема інженерної підготовки та захисту території села Добросин Львівського району Львівської області . Цей

документ є частиною містобудівної документації, яка передбачає заходи для забезпечення надійного функціонування території та захисту від природних і техногенних ризиків.



Рис. 4.10. Схема інженерної підготовки та захисту території села

#### Основні характеристики схеми:

- Інженерна підготовка:
  - Включає заходи з організації поверхневого стоку (дренажні системи, канали).
  - Визначені зони укріплення схилів і територій, хворих до ерозії.
- Захист території:
  - Прибережні захисні смуги вздовж водних об'єктів (річок, каналів).
  - Зони охорони навколо інженерних комунікацій та об'єктів інфраструктури.
- Функціональні зони:
  - Позначені ділянки для забудови, сільськогосподарського використання, природоохоронних територій.
  - Лісові угіддя і зелені зони (виділені зеленим кольором) як природний захист від ерозії та підтоплень.
- Транспортна інфраструктура:



- Позначені основні магістралі та другорядні дороги.
- Враховані місця для нових транспортних розв'язок.
- Умовні позначення:

Розмежування зон, типів інженерної інфраструктури, водовідведення та інших елементів.

- Ціль документа:
- Ефективну організацію використання території.
- Зменшення ризиків підтоплення та ерозії.
- Врахування екологічних вимог при забудові та експлуатації землі.

### **Висновки до розділу**

Детальне планування території визначило ключові принципи розвитку планувальної структури села, з урахуванням природно-ландшафтних особливостей, соціально-економічних потреб та сучасних вимог до містобудування.

Об'ємно-планувальне рішення житлового будинку розроблено з акцентом на ергономічність, енергоефективність та адаптивність до кліматичних умов регіону.

Архітектурно-конструктивні рішення забезпечили баланс між естетичною привабливістю та технічною надійністю, використовуючи сучасні матеріали та технології будівництва.

Оздоблення будинку запропонувало раціональні підходи до вибору матеріалів, що враховують екологічність, довговічність та естетику.

Інженерне обладнання забезпечило інтеграцію сучасних систем опалення, водопостачання, вентиляції та електропостачання, що відповідає нормативним вимогам і стандартам комфорту.

Містобудівна документація сформувала основу для подальшого розвитку території на основі генерального плану, з графічними матеріалами, що демонструють перспективи просторового розвитку села.

## **Розділ 5. Охорона навколишнього середовища.**

### **Заходи з охорони навколишнього природного середовища.**

З метою охорони навколишнього середовища генпланом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну.

Основним джерелом забруднення ґрунтів на території села є проведення утилізації побутових відходів на присадибних ділянках та наявність поглинаючих ям у дворових туалетах, сечозбірниках та гноєсховищах. Крім цього, уздовж автодоріг ґрунти забруднюються осідаючими шкідливими речовинами з вихлопних газів автотранспорту.

З метою покращення санітарного стану ґрунтів даним проектом передбачено упродовж найближчих років замінити поглинаючі вигреби на водо непроникаючі у селах, а в межах господарських дворів будуть встановлені малі очистні споруди-септики.

При спорудженні об'єктів, комунікацій, доріг слід верхній шар землі переміщати на малопродуктивні ділянки для покращення родючості ґрунтів. Основним джерелом забруднення водного басейну на території села є ферма та не каналізована індивідуальна забудова, об'єкти громадського обслуговування. Частина будівель обладнана ваннами з водонагрівачами, стічні води переважно випускаються на поверхню.

Генеральним планом встановлено прибережні захисні смуги шириною 25м від озер, та 50м. від урізу води (у меженний період) р.Деревенка.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм забороняється:

- а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Повітряне середовище на території села має високу здатність до самоочищення. Для охорони повітряного басейну генпланом пропонується здійснити заходи щодо заборони спалювання листя тощо, виключення шкідливих викидів з виробничих об'єктів та озеленення їх санітарних зон, а також організований збір та вивезення ТПВ на регіональний полігон.

Радіологічне обстеження територій які передбачаються освоїти під квартали забудови необхідно виконати в складі проектів їх забудови, щільність радіоактивного забруднення повинна бути не більше: цезію - 5 Кі/ км<sup>2</sup>, стронцію – 0,15 Кі/ км<sup>2</sup>, плутонію – 0,01 Кі/ км<sup>2</sup>.

На території сіл природних та штучних біохімічних об'єктів, що могли б приводити до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення немає. Проте генпланом визначено обмеження розміщення нової забудови з дотриманням мінімальних розривів до виробничих об'єктів, кладовищ, річки, ставків та потоків, водозаборів, доріг, очисних споруд, ліній електропередач, газопроводів тощо.

Проектними рішеннями виконано основне завдання генерального плану щодо реконструкції та розвитку села - поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя населення шляхом упорядкування функціонального зонування, яке склалося, тощо.

Інженерна підготовка території села виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання, створення умов для будівництва виробничих, житлових, громадських та інших будівель і споруд і посадки зелених насаджень і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, зниження рівня ґрунтових вод, інженерний захист від затоплення, підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на вулицях, майданах і перехрестях з раціональним балансом земляних робіт.

На території села основним існуючим та проєктованим типом забудови є індивідуальна житлова забудова з присадибними ділянками. Формування поверхневого стоку залежить від умов рельєфу місцевості, а витрати стоку – від розмірів водозбірної площі басейну і характеру використання його території.

На вимогу пункту 7.5 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень» відведення поверхневих вод з території села здійснюватиметься відкритим способом (через лотки, дорожні кювети, водовідвідні канами та ін.). При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами передбачено містки або укладання труб.

Рельєф території села з ухілами в напрямку до русла р.Деревенка дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення. Основні витрати дощових і талих вод дренуються на присадибних ділянках і садах. Частина стоку з житлових вулиць потрапляє у р.Деревенка і проходить самоочищення. Генпланом передбачено заходи з періодичного очищення русла річки, а з метою усунення екзогенних явищ територія забудови під схилами пагорбів захищається нагірними канавами на випадок раптових та тривалих зливових дощів.

В зв'язку з відсутністю джерел забруднення ливневих і талих вод на території села розміщення очисних споруд ливнестоків не передбачаються.

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод в долині р. Біла, передбачаються заходи щодо зниження рівня ґрунтових вод, які забезпечують необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків і споруд, а також зростання зелених насаджень. На ділянках, що призначені для забудови житловими і громадськими будівлями капітального типу, повинно бути забезпечене зниження рівня ґрунтових вод (рахуючи від існуючої позначки території) не менше ніж до 2,0м, з урахуванням підсіпки території не менше 0,5м для досягнення рівня стояння ґрунтових вод 2,5м від проектної відмітки поверхні, а на ділянках, що призначені для розміщення стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше ніж до 1 м.

Неподалік від узбережних ділянок річки генпланом передбачено створення відпочинкової зони. Для цього необхідно розробити проектно-кошторисну документацію із залученням спеціалізованої організації, якою передбачити: осушення даної території, Упорядкування ділянки, шляхом її озеленення з урахуванням улаштування місць масового відпочинку (сквер, спортивні майданчики, альтанки, доріжки).

При цьому у ставах слід забезпечити підтримку необхідного розрахункового рівня води, періодичний обмін води у літньо-осінній період (забезпечення повного водообміну не менше 2-4 разів протягом літа й осені), захист від забруднення, під'їзди для забору води автомашинами, глибину водоймищ в літньо-осінній період не менше 1,5 м, із періодичним віддаленням рослинності не менше 1 м.

На ділянках можливого яро творення передбачено заходи, що запобігають їх наступному розвитку шляхом терасування схилів, закріплення їх обдернуванням, садіння зелених насаджень, травосіяння, припинення неорганізованого скидання поверхневих вод і виробничих стоків.

## Висновки та пропозиції

### *Висновки*

1. Розвиток території першочергового освоєння: ділянки для закладення з урахуванням екологічних вимог нових та закриття існуючих (кладовище); проектування джерел водозабезпечення для забезпечення потреб населення та нових об'єктів; будівництво спортивно-відпочинкового комплексу, що сприятиме розвитку рекреації та підвищенню якості життя мешканців.
2. Житлова забудова. Проектом передбачено розвиток кварталів садибної забудови, які відповідають сучасним вимогам комфорту та енергоефективності, із забезпеченням усіх необхідних інженерних мереж.
3. Розвиток соціальної інфраструктури: до першочергових завдань віднесено проектування та будівництво дитячих дошкільних закладів і створення нових рекреаційних зон для покращення соціальних умов життя.
4. Інженерна інфраструктура. Запропоновано комплексний підхід до розбудови інженерної інфраструктури, зокрема: будівництво нових очисних споруд, що забезпечують ефективне водовідведення; прокладання нових доріг і розвиток інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електро- і газопостачання).
5. Екологічна стабільність та благоустрій: генеральним планом передбачає заходи з раціонального використання земельних ресурсів, розвитку рекреаційних зон і природно-ландшафтних елементів збереження території.

### *Пропозиції*

1. Пріоритетні заходи для реалізації генерального плану. Розпочати роботи з налаштування нових кладовищ і закриття діючих відповідно до санітарних норм. Забезпечити будівництво очисних споруд для покращення санітарно-екологічного стану. Активізувати роботу зі створення обладнання спортивно-відпочинкових і рекреаційних зон.
2. Розвиток житлової та соціальної інфраструктури. Стимулювати будівництво нових садибних кварталів, забезпечивши їх сучасними

інженерними мережами та транспортною доступністю. Проектувати дитячі дошкільні заклади та інші об'єкти громадського призначення для забезпечення збільшення соціальних потреб.

3. Інфраструктурна модернізація. Розробити та реалізувати план оновлення доріг та інженерних мереж, включаючи водопостачання, каналізацію, електро- і газопостачання. Впровадити інноваційні технології для підвищення ефективності інженерної інфраструктури.

4. Екологічна складова. Забезпечити збереження природних ресурсів та зону рекреації, інтегруючи їх у загальну просторову структуру села. Розробити програму екологічного моніторингу та впровадити заходи з утилізації відходів, зокрема будівництво сучасних майданчиків для збору та сортування ТПВ.

5. Фінансування та залучення інвестицій. Визначити джерела фінансування для реалізації проєктних пропозицій, включаючи державні програми, гранти та приватні інвестиції. Розробити комплексну програму розвитку території із поетапною реалізацією проєктів.

Реалізація зазначених заходів забезпечить сталий просторовий розвиток села Добросин і всієї Добросинсько-Магерівської ОТГ, покращить соціально-економічну ситуацію, підвищить комфортне проживання мешканців та збереже природно-екологічний баланс території.

## Бібліографічний список

1. Водний кодекс України.
2. ДБН Б.1.1-15:2021 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».
3. ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».
4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
5. ДБН Б.2.4-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
6. ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги».
7. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
8. ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання».
9. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
10. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
11. Державний санітарний паспорт Львівської області. Львів, 2022 р.
12. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. № 173.
13. ДСП №173-96. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
14. ДСТУ-Н Б В.2.5-61:2012 «Налаштування системи поверхневого водовідведення».
15. Екологічний паспорт Львівської області. Львів, 2022 р.
16. Закон України «Про Генеральну схему планування території України».
17. Закон України «Про екологічну мережу України».
18. Закон України «Про індустриальні парки».
19. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». (Ст. 26, 31).
20. Закон України «Про основи містобудування».
21. Закон України «Про охорону атмосферного повітря».



22. Закон України «Про охорону земель».
23. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».
24. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».
25. Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення».
26. Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
27. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
28. Закон України «Про рослинний світ».
29. Закон України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів».
30. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».
31. Закон України «Про тваринний світ».
32. Закон України «Про відходи».
33. Земельний кодекс України.
34. Колодрубська О. І. Принципи формування архітектурно-планувальних рішень сільського садибного житла Західного Поділля: автореф. дис. ... канд. архітектури / КНУБА. Київ, 2007. 20 с.
35. Колодрубська О. І. Формування житлового середовища сільських поселень. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2007. № 8. С. 505–509.
36. Лоїк Г. К., Степанюк А. В. Про естетику присадибних ділянок та етнотуризм. Науковий вісник Національного аграрного університету. Київ, 2008. № 128. С. 169–179.
37. Макарчук С. А. Історико-етнографічні райони України: навч. посіб. / Львівський національний університет ім. Івана Франка. Львів, 2012. 352 с.
38. Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. Затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів № 296 від 10.08.2018 р.

39. Методичні рекомендації на тему: «План просторового розвитку ОТГ» для студентів ОС «Магістр» спеціальності 191 «Архітектура та містобудування» - Укладач Колодрубська О.І. Львів 2023 Протокол № 2 від 21.09. 2023 р.
40. Містобудівна документація/Генеральний план села Добросин Львівського району Львівської області. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dmg.gov.ua/news/1688472228/>
41. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України. Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмеження забудови земельної ділянки, їх складу та змісту. Від 07.07.2011 р. № 109.
42. Посібник із планування населених пунктів.
43. Посібник із проектування житлових будинків.
44. Посібник із розроблення генеральних планів.
45. Посібник із розроблення детальних планів території.
46. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища Львівської області у 2021 році.
47. Сердюк Т. В. Організаційно-економічні аспекти вирішення житлової проблеми шляхом будівництва малоповерхового житла. Економічний простір: збірник наукових праць. 2012. № 59. С. 114–123.
48. Степанюк А. В. Архітектурне проектування будівель та споруд сільських поселень : навч. посібник / А. В. Степанюк, Р. В. Кюнцлі, Я. Є. Фамуляк. – Львів, 2015. – 256
49. Степанюк А. В. Історико-теоретичні основи та передумови архітектурно-планового розвитку центральних сіл первинної системи розселення Західного регіону України. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2003. № 4. С. 223–227.
50. Степанюк А. В. Моделі перспективного розвитку архітектурно-планувальної структури центральних сіл первинної системи розселення.

Вісник Львівського національного аграрного університету. 2009. № 10. С. 183–189.

51. Степанюк А. В. Організаційно-планувальні проблеми вирішення виробничої зони житлово-виробничого двору фермерських господарств. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2008. № 9. С. 233–239.

52. Степанюк А. В. Організація нових та реконструкція існуючих житлових формувань сільської території села в умовах аграрної реформи. Вісник національного університету «Львівська політехніка». 2000. № 410. С. 259–264.

53. Степанюк А. В. Традиції та нові тенденції архітектурно-просторового рішення житлово-виробничого двору селянських (фермерських) господарств. Вісник аграрної науки. Київ, 2006. Спецвип. С. 139–142.

54. Степанюк А. В. Традиції та нові тенденції розвитку архітектурно-планової та об'ємно-просторової організації на основі первинної системи розселення західного регіону України. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2002. № 3. С. 204–209.

55. Степанюк А. В., Троцька О. С. Екологізація змісту біологічної освіти в умовах профільного навчання. Теоретичні питання культури, освіти та виховання. 2011. № 43. С. 153–156.

