



Замовник: Городоцька міська рада

Об'єкт: 45/ 2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів
дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами
с. Вовчухи)

Директор

Ірина БІЛОУС

Головний архітектор проекту

Тарас ДАНИЛЮК

ЛЬВІВ 2023

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи) розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту



Тарас ДАНИЛЮК

Склад проекту:

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території:

Частина I. Комплексна оцінка території

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

Частина II. Обґрунтування проектних пропозицій

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

2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

3. База геоданих.

4. План реалізації детального плану території.

5. Графічні матеріали детального плану території:

- Аркуш 1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.
- Аркуш 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.
- Аркуш 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.
- Аркуш 4. Схема інженерного забезпечення території.
- Аркуш 5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

Землевпорядна частина.

- Загальні дані

- Аркуш 6. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з

урахуванням наявних обмежень.

Аркуш 7. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.

Аркуш 8. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації.

- Перелік обмежень у використанні земель.

- Перелік земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території.

Детальний план території (далі ДПТ) земельної ділянки по зміні цільового призначення ділянки з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в с. Вовчухи Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану с. Вовчухи;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Городоцької міської ради №22/25-5160 від 17.11.2022 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Барана Назарія Васильовича для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку в с. Вовчухи»

При розробці ДПТ враховано:

- Генеральний план с. Вовчухи Львівської області
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами
- проектні пропозиції

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 2,4894 га.

Частина І. Комплексна оцінка території

Просторово-планувальна організація території.

Вовчухи — село розташоване за 37 км від Львова, поблизу районного центру Городка. Село оточують Добряни, Долиняни, Родатичі і Братковичі.

В селі протікає річка Сорочка та кілька ставів.

Село має вигідне розташування відносно важливих транспортних шляхів та кордону з ЄС. Відстань до кордону з Польщею становить 42 км.

Село має зручне розміщення щодо залізничних шляхів. Територією села проходить автошлях Львів-Шегині М11, що є складовою європейського маршруту Е40. Також проходить залізниця, зупинка Вовчухи.

Клімат

Клімат району помірно-континентальний.

Абсолютна максимальна температура повітря (370С), абсолютна мінімальна (33 0С), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-20 0С), середня максимальна температура найбільш теплого (23 0С), середня температура опалювального сезону (-0,2 0С) і його тривалість - 191 доба.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 год. в січні становить 80 %, в липні – 58 %.

Число днів з сніжним покривом становить 89-90 днів, середня висота сніжного покриву 19 см. фологічному відношенні територія м. Городка розташована в межах моренно-флювіогляціально-алювіальній розчленованій рівнини. .

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання

Гідрогеологічні умови Городоцького району характеризуються наявністю на його території наступних водоносних горизонтів:

1. Перший від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в алювіальних відкладах долин і заплав річок та струмків на глибині до 3,0 м від поверхні землі, а також в елювіально-делювіальних відкладах на глибині більше 3,0 м від поверхні землі і розкривається шахтними колодзями глибиною 4-16 м. Дебіти колодязів коливаються від 0,1 до 0,5 м³/добу. Води цього водоносного горизонту забруднені з поверхні і не придатні в бактеріологічному відношенні для централізованого водопостачання.

2. Другий від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в породах верхньокрейдяного віку на глибинах 18 - 28 м, місцями - глибше. Водонасиченість горизонту залежить від ступеню тріщинуватості порід. Горизонт розкривається свердловинами глибиною до 100 м. Дебіти свердловин коливаються від 2 до 8 м³/год.

Водопостачання Городоцького району здійснюється за рахунок підземних вод водозабору "Будзень".

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району знаходиться в межах схилу Українського кристалічного щита. В геологічній будові району приймають участь відклади верхньої крейди неогенового та четвертинного віку.

Відклади верхньої крейди складені мергелями з прошарками пісковиків та вапняків потужністю більше 100 м.

Неогенові відклади представлені літоталенієвими вапняками, пісковиками, пісками потужністю від 5 до 12 м, місцями більше. Покрівля відкладів залягає на глибинах 16-24м.

Четвертинні відклади розповсюджені повсюдно з поверхні землі і представлені породами елювіально-делювіального походження – супіски, суглинки, що покривають плато та вододільні рівнини потужністю 16-24 м, та породами елювіального походження, що представлені пісками, супісками з прошарками заторфованих ґрунтів, та торфами, які зустрічаються в долинах та заплавах р. Верещиця та її притоків.

Інженерно-геологічні умови

Інженерно-геологічні умови в межах міста характеризуються наявністю таких категорій територій, щодо придатності для забудови:

1. Території **сприятливої категорії для забудови** – займають підвищені території надзаплавної тераси р. Верещиці з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %; рівнем підземних вод 3 м і більше від поверхні землі; складені суглинками, супісками з прошарками пісків і розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

2. Території **малосприятливої категорії для забудови** – займають окремі ділянки в різних місцях міста з ухилом поверхні землі до 0,5 % і 8-15 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; складені супісками, суглинками з прошарками пісків з розрахунковим тиском на них 1,0-1,5 кг/см². При будівництві необхідні гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

3. Території **несприятливої категорії для забудови** – займають долину р. Верещиці, та ділянки берегів вздовж ставів (де спостерігається періодичне підтоплення території), понижені і заболочені ділянки із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі, складені супісками, пісками замуленими, з прошарками заторфованих ґрунтів і торфів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см². При будівництві необхідні складна гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

Наведена інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно попередньо виконувати індивідуальні інженерно-геологічні вишукування. Сейсмічність району 6 балів.

На проєктованій території розташовані землі сільськогосподарського призначення.

Дана територія має зручні транспортні зв'язки з центральною частиною села де сконцентровані усі основні громадські об'єкти, з іншими житловими кварталами та зручне сполучення з навколишніми населеними пунктами.

Територія що опрацьовується детальним планом передбачена для відведення та обслуговування житлової і громадської забудови.

До внутрішніх чинників що сприятимуть розвитку даної території належать:

- транспортний потенціал міста – розташування на важливих транспортних артеріях;
- соціально-демографічний потенціал – кількість мешканців має тенденцію до збільшення;
- природно-ресурсний потенціал – природно-кліматичні умови є придатними для даного будівництва.

-

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Дана територія, площею 2,4895 га, розміщена в існуючих межах Городоцької міської ради за межами с. Вовчухи Львівської області на захід від межі села. Село є електрифіковане, на північ від території опрацювання проходить ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10м в обидві сторони. Також на південь від території опрацювання проходить кабель зв'язку з охоронною зоною 1 м в обидві сторони.

Загальний благоустрій та озеленення села не виконані в повному об'ємі.

Централізоване водопостачання та каналізування в даній частині території городоцької міської ради відсутнє. Об'єкти використовують для водопостачання власні свердловини або колодязі; для каналізування – вигрібні ями.

На даний час на території опрацювання розміщена сформована ділянка з присвоєним кадастровими номерами:

Ділянка №1 4620983300:06:000:0005, її площа становить 2,0000 га з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Територія обмежена :

- на півночі – територією залізничного транспорту, ЛЕП 10кВ;
- на сході – землями сільськогосподарського призначення (сінокос);
- на півдні – землями загального користування(автодорога міжнародного значення Львів-Шегині М-11), далі – сільськогосподарського призначення (сінокос);
- на заході – землями сільськогосподарського призначення (сінокос).

Рельєф ділянки характеризується ухилом у західному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 237,27 м на заході до 238,18 м півдні.

Містобудівні та природні обмеження показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

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

Таблиця 3.1

Джерело впливу	зона, м	примітка
Охоронна зона кабелю зв'язку	1	від осі до забудови
Санітарно-захисна зона залізниці	100	від межі до забудови
Зона шумового дискомфорту від автодороги	50	від краю проїзної частини до житлових будинків

Забудова територій та господарська діяльність.

Дана ділянка опрацювання, площею 2,0000 га, розміщена за межами села Вовчухи на захід від межі населеного пункту.

Дана територія опрацювання знаходиться поміж земель сільськогосподарського призначення.

Основною транспортною артерією даної території є існуюча автодорога Львів – Шегині. Власники ділянок використовують ґрунтові дороги для під'їзду до ділянок.

На даний час ділянка проектування використовується для ведення селянського господарства

Обслуговування населення.

Територія проектування розташована не далеко від територій сільськогосподарських підприємств села Вовчухи. Поруч, в межах пішохідної доступності, відсутні житлові вулиці та зупинки громадського транспорту що утруднює доступ до ділянки в пішому порядку або на власному автотранспорті.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія проектування немає існуючого під'їзду. Власники околишніх територій використовують ґрунтові дороги. На південь від території опрацювання проходить автодорога яка являється автомагістраллю національного значення Львів-Шегині (М-11)

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В межах території проектування наявний ряд інженерних мереж локального місцевого значення до яких відносяться лінії електропередачі 10кВ.

ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10 м в обидві сторони проходить на північ від території опрацювання. На південь від території опрацювання проходить кабель зв'язку з охоронною зоною 1 м в обидві сторони.

Підготовка та благоустрій території.

В межах ділянки проектування відсутні цінні зелені насадження, рослинність ділянки представлена трав'яним покриттям.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у західному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 237,27 м на заході до 238,18 м півдні.

Частина II. Обґрунтування проектних пропозицій

Просторово-планувальна організація території.

Територія проектування розташована на захід від села Вовчухи між автодорогою міжнародного значення М-11 та залізницею. На захід та схід від території проектування розташовані території сільськогосподарського призначення.

На північ від території опрацювання проходить ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10м в обидві сторони.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у західному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 237,27 м на заході до 238,18 м півдні.

В межах території опрацювання загальною площею опрацювання 2,0000 га проектується ділянка для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

На «Проектному плані» даного ДПТ показано площу та конфігурацію.

За функціональним використанням територія проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення готельно-розважального комплексу;
- Зона розміщення СТО;
- Зона розміщення трансформаторної підстанції;
- Зона розміщення мийки автомобілів;
- Зона розміщення автостоянки;
- Зона вулиці (частина території опрацювання, яка знаходиться в межах червоних ліній)

Територія вільна від цінних насаджень.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 3,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Площа забудови становить 4759 кв.м.

Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

-визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування житлового будинку та зв'язок проектованої ділянки з іншими кварталами села;

-раціональне використання території;

-врахування існуючих червоних ліній;

-формування об'ємно-просторової композиції;

-визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах території села відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій.

Території зелених насаджень в межах села представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Згідно генерального плану с. Вовчухи даній території не передбачене певне цільове призначення. Але незважаючи на це детальним планом території прийнято до уваги наявні поряд існуючі містобудівні та природні обмеження виходячи з яких передбачено проектування даної ділянки.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу

2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада

3. Наміри забудови: будівництво і обслуговування споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: на території городоцької міської ради Львівської області, за межами с. Вовчухи
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: право власності на землю
6. Площа земельної ділянки: 2,4894 га (діл. №1 – 2,0000га)
7. Цільове призначення земельної ділянки: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план села
9. Функціональне призначення земельної ділянки: розміщення та експлуатація об'єктів дорожнього сервісу
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників
11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту 20,0%
13. Максимально допустима щільність населення: Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.6.1.16 граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150-450 люд./га. (визначається згідно містобудівного розрахунку)
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 6м від червоних ліній житлових вулиць до житла і не менше 3м від червоних ліній проїздів
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): зона шумового дискомфорту автодороги (50м), санітарно-захисна зона залізниці (100м)
16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8 м
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна кабелю зв'язку (1м), охоронна зона існуючої ЛЕП-10кВ (10м) .
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до будинку, влаштувати пішохідні доріжки та тротуари.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: паркування автомобілів буде відбуватись безпосередньо на ділянці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

Функціональне зонування території детального плану.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктований квартал складається з:

1. існуючої ділянки площею 2,0000 га, яку зі зміною цільового призначення передбачається розмістити такі функціональні зони:
 - для будівництва та обслуговування будівель готельно-розважального комплексу;
 - для будівництва та обслуговування об'єктів придорожного обслуговування;
 - для розміщення комплектної трансформаторної підстанції ;
2. території автодороги М11 Львів-Шегині та проєктованого проїзду Проєктований-1 на які здійснюється виїзд з ділянки;
3. 1 майданчики для контейнерів зі сміттям.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, площею 2,0000 га, розташована на захід від межі села Вовчухи та придатна для забудови. З західної та східної сторін відносно існуючої ділянки розташована територія сільськогосподарського призначення.

Під'їзд до території можливий від існуючої автодороги М11 Львів-Шегині та по проєктованому проїзду Проєктований-1.

На ділянку запроектовано шість розосереджених в'їзди-виїзди: один з яких виходять на автодорогу М11 Львів-Шегині та веде до контрольно-пропускного пункту та готельно-розважального комплексу, другий – веде до автостоянки та будівлі СТО, третій прямує до мийки автомобілів.

До будівель та споруд на ділянці відносяться:

- будівля КПП, площею забудови 20 кв.м., в південній частині ділянки;
- будівля готельно-розважального комплексу, площею забудови 1070 кв.м., в північно-західній частині ділянки, в якій будуть приміщення готелю на 80 номерів та ресторану;
- 17 альтанок на захід та схід від готелю;
- 2 штучні водойми (при потребі пожежні) на південь від готелю;
- будівлі станції технічного обслуговування автомобілів, площею забудови 1604 кв.м., в центральній частині ділянки, до якої передбачено можливість в'їзду з південної та північної сторін;
- адміністративно-побутовий корпус на півночі ділянки
- комплексна трансформаторна підстанція на півночі
- мийка автомобілів на сході ділянки

- 5 автостоянок на 108млегкових автомобілів разом;
- очисні споруди типу «Біотал-20» поміж двома основними будівлями;
- септифільтруючий колодязь з системою жиромасловловлювачів, який пропонується розмістити в північній частині ділянки, в найнижчій точці по рельєфу.

Орієнтовна кількість працівників для даного підприємства такого об'єму становитиме 70 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 4759 кв.м., а щільність – 17,5%.

Живлення КТП відбуватиметься від існуючої ЛЕП-10кВ, що проходить на північ від ділянки біля залізниці. Потужність та технічні характеристики визначаються на наступних стадіях проектування, тобто коли буде більш зрозуміло вид та напрям діяльності підприємств для обрахунку потреби електрики.

Напроти готельно-відпочинкового комплексу по межі ділянки залізниці пропонується встановити шумозахисний екран для зменшення санітарно-захисної зони від залізниці зі 100м до 50 м.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного та зв'язок проекрованої ділянки з іншими ділянками;
- встановлення проєктованих червоних ліній;
- формування об'ємно-просторової композиції проекрованої ділянки;

Обмеженнями щодо планування та забудови ділянки:

- санітарно-захисна зона від залізниці - 50 м і 100м;
- охоронна зона кабелю зв'язку– 1 м;
- охоронні зони ліній електропередач 35кВ –15 м;

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Основні проектні показники

Таблиця 2

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Ділянка проектування	га	2,0000	2,0000
-площа забудови на ділянці проектування	га	-	1,2510
-площа заощення на ділянці проектування	га	-	0,2417
-площа озеленення на ділянці	га	-	0,4759

проектування			
Інженерне забезпечення			
Електропостачання	кВт	-	160,99
Водопостачання	м³/добу	-	19,69
Каналізація	м³/добу	-	19,69
Газопостачання	тис.м³/рік	-	3,3

Забудова територій та господарська діяльність.

Основними транспортними артеріями даної ділянки є існуюча автодорога М11 Львів-Шегині, а також проєктований проїзд на північ від ділянки пр. Проєктований-1.

Господарська діяльність продиктована проєктними рішеннями генерального плану відповідно до побажань власників земельних ділянок.

По території опрацювання інженерні мережі влаштовуються підземними, електропостачання по електроопорах.

Загальний благоустрій та озеленення території передбачені в межах ділянки проєктування а також на суміжній території опрацювання.

Сформована ділянка, площею 2,0000 га передбачається до зміни цільового призначення для будівництва та обслуговування споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Обслуговування населення.

Основою обслуговування населення проєктованої забудови залишаються об'єкти загальноміського значення.

На південь та на захід від території проєктування наявні громадські об'єкти села, а на південь від ділянки проходить автодорога, що слугує обслуговуванню населення необхідними об'єктами.

Зелені зони села представлені в основному парками в тому числі на південний схід від ділянки проєктування.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Ділянка розміщена на захід від межі села Вовчухи по автодорозі М11 Львів-Шегині. Це забезпечує зручну транспортну мобільність та доступ до необхідної інфраструктури.

До ділянки проєктування від автодороги веде три розрізнених в'їзд-виїздів, а також ще три розрізнених в'їзд-виїздів які ведуть до проєктованого проїзду на північ від ділянки проєктування.

В межах ділянки проектування влаштовується майданчики для паркування автотранспорту відвідувачів та працівників.

Таблиця 10.7 - Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках і в гаражах біля об'єктів громадського призначення

№ з/п	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	К-сть маш.-місць
1	Готелі категорій *****, ****, ***, ** та *	На 100 номерів	20-25
2	Підприємства побутового обслуговування населення	На 100 м2 торгової площі	10-15

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10% місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.

На ділянці запроектовано автостоянку для тимчасового паркування для 108 автомобілів. 10 з машино-місць передбачено для осіб з інвалідністю.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Електропостачання

Електропостачання об'єктів комунально-побутового і господарсько-виробничого призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП-10кВ від електромережі РЕМ через трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ.

Розподіл електроенергії від трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ до споживачів міста виконується по існуючих повітряних та, частково, кабельних лініях 0,38 і 0,22 кВ ДПТ не передбачено перенесення існуючих ліній електропередач, так як вона не несе негативного впливу на прилеглі території.

Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів в с. Вовчухи проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" та ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- розігрів продуктів харчування;
- електричне опалення (при потребі);
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;

Розрахунок електричних навантажень зведений в таблицю 8.1.

Таблиця 8.1

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-ть	Питоме навант. кВт/ од.вим.	Розрахунок ва потужність	Коеф. одно- час.	Всього, кВт
1	Готельно-розважальний комплексі	кв.м. корисн. площі	1386	0,09	124,74	0,8	99,79
2	Об'єкти придорожнього сервісу	об'єкт	2	30	60	0,8	48,00
3	Адміністративно-офісна будівля	м ² площі	176	0,15	26,40	0,5	13,20
Всього:							160,99

Розрахункова потужність забудови становитиме 160,99 кВт. Загальне електроспоживання населення забудови згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 8.8 складає 58,76 тис.кВт.год/рік.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до житлової забудови передбачається проєктованими повітряними лініями з самоутримними ізолюваними проводами (СП), які проходитимуть по вулицях. Кількість та переріз жил визначається на наступних стадіях проєктування. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються не рідше ніж через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводу в садибу виконується проводом типу СП-4 перерізом 2х16мм².

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

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

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

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

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

Водопостачання і каналізація

Розділ по водопостачанню і каналізації розроблений на основі:

- генерального плану;
- відповідних розділів ДБН Б.2.2-12:2019 ВБН 46/33-2.5-5-96, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013.

Водопостачання

Централізоване водопостачання села в даній частині відсутнє. Передбачити на майбутнє підключення до існуючого централізованого водопостачання Виробничі об'єкти та громадські споруди мають свої системи водопостачання.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по додатку А ДБН В.2.5-65:2012.

Таблиця водоспоживання і водовідведення

Таблиця 8.2

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-сть на розрах. термін	Норма водоспож./водовідвед., л/добу	Водоспожив. на розрах. термін, м³/добу	Водовідведення на розрах. термін, м³/доб.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Готель	1 меш	80	150/150	12,00	12,00	
2	Об'єкт громадського харчування	1 страв	500	12/12	6,00	6,00	
3	Об'єкти придорожного сервісу	прац.	30	25/25	0,75	0,75	
	Всього				18,75	18,75	
	Невраховані витрати				0,94	0,94	

	5%						
	Разом				19,69	19,69	

Розрахункова витрата води на господарсько-питні потреби складає 19,69 м³/добу.

Річна витрата води становитимуть 7185,95 м³.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 5 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Детальним планом передбачено централізоване водопостачання будівель та споруд села. Окремі індивідуальні будинки можуть використовувати колодязі.

Протипожежні заходи

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з додатку А ДБН В.2.5-65:2012 складає 10 л/сек.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі. Окремо на території передбачено розміщення резервуару протипожежного запасу води, об'ємом 100 куб. м., на внутрішнє та зовнішнє пожежогасіння.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м. При чому місце розміщення та кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від рішень при розробленні проєкту водопостачання в межах ДПТ і біля його межі.

При проєктуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

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

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

- проведення нарад з питань дотримання Правил пожежної безпеки в закладах і попередження нещасних випадків;
- проведення ревізії технічного стану та укомплектування електрощитових з ППБ та ПУЕ;

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

очищати кришки люків колодязів підземних пожежних гідрантів від бруду, опалого листя, льоду і снігу.

Каналізація

Існуючий стан. Централізоване каналізування в даній частині села відсутнє. Об'єкти використовують для для каналізування вигрібні ями..

Проектні пропозиції. Проектні пропозиції. Проектом передбачається підключення до існуючої каналізаційної мережі від всіх проєктованих будівель, обладнаних внутрішньою каналізацією.

В даному ДПТ передбачено для відведення побутових стоків влаштування централізованої каналізаційної мережі або влаштування на території ділянки №01 очисних споруд типу «Біотал 20» продуктивністю 20 м³/добу (визначаєм їх як тимчасові , до моменту запуску каналізаційної мережі).

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

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

господарського призначення. Складаються з одного резервуару, який розташовується під землею.

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

Газопостачання

Даний проект розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 “Газопостачання”, ДБН Б.2.04-1-94 “Планування і забудова сільських поселень”, ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 “Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва”- Київ 2004р., ”Правил безпеки систем газопостачання України”- затверджені наказом “Держнаглядохоронпраці” від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р. №318/2758.

Село газифіковане за допомогою газопроводів низького (для індивідуальної житлової забудови) та середнього (для забудови житлового, громадського та виробничого секторів) тисків. Забудову на розрахунковий і позарозрахунковий періоди передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора і встановлення ГРП(ШРП) для котелень і виробничих споживачів. Більш детальні проектні рішення будуть визначені на наступних стадіях проектування.

Потреба природного газу для нового кварталу складає:

$$165 \times 20 = 3,3 \text{ тис.м}^3/\text{рік}.$$

Опалення житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори). Проектований газопровід низького тиску передбачається із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 для подачі горючих газів і з'єднувальні деталі вітчизняного та імпортного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності виготовлені за ДСТУ Б В.2.7-73-98 і відповідають вимогам ISO 4437. Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

Інженерна підготовка та благоустрій території.

Геоструктурному відношенні територія району знаходиться в межах схилу Українського кристалічного щита. В геологічній будові району приймають участь відклади верхньої крейди неогенового та четвертинного віку.

Відклади верхньої крейди складені мергелями з прошарками пісковиків та вапняків потужністю більше 100 м.

Неогенові відклади представлені літоталенієвими вапняками, пісковиками, пісками потужністю від 5 до 12 м, місцями більше. Покрівля відкладів залягає на глибинах 16-24м.

Четвертинні відклади розповсюджені повсюдно з поверхні землі і представлені породами елювіально-делювіального походження – супіски, суглинки, що покривають плато та вододільні рівнини потужністю 16-24 м, та породами елювіального походження, що представлені пісками, супісками з прошарками заторфованих ґрунтів, та торфами, які зустрічаються в долинах та заплавах р. Сорочки.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у західному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 237,27 м на заході до 238,18 м півдні.

Орієнтовний інженерно-геологічний розріз території міста (зверху - вниз) має такий вигляд:

- 0,0-1,0 м - рослинний ґрунт;
- 1,0-2,9 м - суглинок напівтвердий, озалізнений, жовто-сірий;
- 2,9-5,0 м - суглинок тугопластичний, з прошарками піску, жовто-сірий;
- 5,0-10,0 м - пісок пиловатий, щільний, насичений водою, з прошарками супіску, сірий.

Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

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

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

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхнєве водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

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

Основними джерелами забруднення є сміття яке утворюється в наслідок людської діяльності та місця паркування автотранспорту. Вивіз сміття повинен відбуватись один раз на тиждень організацією або комунальним транспортом відповідно до угоди на регіональний полігон.

Також викиди відбуваються від продуктів горіння газових котлів, проте вони є незначними, визначені нормами технологічного обладнання та не становлять небезпеки для здоров'я людей.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідної нормативних відстаней від існуючих 10 кВ (10м), кабелю зв'язку (1) до житлових будинків.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природного фонду.

Проектне рішення даного детального плану не відноситься до даного переліку (чи до будь-якого іншого пункту з переліку об'єктів що підпадають під оцінку впливу на довкілля) а тому немає необхідності проведення стратегічної екологічної оцінки

4. База геоданих.

Проектні рішення даного детального плану території виконані на топографічному плані місцевості масштабу 1:500 виконаному в 2022 році ФОП Кравцов Я.О. В межах знімання нанесено обмінний файл існуючих, сформованих ділянок проектування що передбачається до зміни цільового призначення.

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

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

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

5. План реалізації детального плану території.

Заходи щодо реалізації намірів ДПТ наступні:

1. Будівництво готельно-розважального комплексу, СТО та мийки для автомобілів та споруд інженерної інфраструктури. Влаштування під'їзду до проектного будинку.

2. Будівництво дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради.

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



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
30 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 23/30-5631

20 квітня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Анклевича Ярослава Михайловича для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах Городоцької територіальної громади (за межами с.Вовчухи)

Розглянувши заяву гр.Анклевича Я. М. про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4620983300:06:000:0005 з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» в межах Городоцької територіальної громади (за межами с.Вовчухи), керуючись Земельним кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Анклевича Ярослава Михайловича площею 2 га, кадастровий номер 4620983300:06:000:0005, з «для ведення особистого селянського господарства» на «для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» в межах Городоцької територіальної громади (за межами с.Вовчухи) Львівського району Львівської області.
2. Анклевичу Ярославу Михайловичу звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із розроблення містобудівної документації згідно з законом, за виготовленням детального плану території.
3. Розроблену містобудівну документацію подати на затвердження сесією міської ради.
4. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити за рахунок коштів заявника.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ містобудування та архітектури, відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Кульчицький Н.Б.).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

ПОГОДЖЕНО

(Виконавець)

ТОВ «Центр планування території»

Директор _____ І. Білоус



_____ 2023р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

(Замовник)

Виконавчий комітет Городоцької міської ради

Міський голова _____ В. Ременяк



_____ 2023р.

ПОГОДЖЕНО

(Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради)

_____ В. Клок



_____ 2023 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)

1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Городоцької міської ради №23/30-5631 від 20.04.2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Анклевича Ярослава Михайловича для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи) »
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Городоцької міської ради
4	Строк розроблення, містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається згідно договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.
5	Назва території та площа	Ділянка в межах території Городоцької міської

	(га)розроблення містобудівної документації	ради Львівської області, площею 2,0 га
6	Перелік наявних вихідних даних	- рішення Городоцької міської ради №23/30-5631 від 20.4.2023 року; -топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:500 (1:1000) представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія опрацювання розташована за межами с. Вовчухи. З півдня відмежовується автодорогою міжнародного значення Львів-Шегині (М-11), на півночі, заході і півночі відмежовується зеленими насадженнями загального користування.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах розроблення детального плану території опрацьовується ділянка площею 2,0 га з кадастровим номером 4620983300:06:000:0005 та подальшою зміною цільового призначення
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Уточнення і деталізація проектних рішень планувальної структури і функціонального призначення території в межах детального плану; - Формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції; - Встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови; - Виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; - Визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури; - Формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища; - Узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розробки детального плану; - Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення;
10	Перелік індикаторів розвитку	Метою реалізації детального плану є: - архітектурно-естетичний вигляд забудови та планувальних рішень; - комплексний благоустрій та озеленення території; - вулично-дорожня мережа; - інженерне забезпечення.
11	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 2. Схема сучасного використання території

		та схема існуючих обмежень у використанні земель. 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній. 4. Схема інженерного забезпечення території 5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. 6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру 3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру 4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Розділ стратегічної екологічної оцінки розробляється при потребі
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Всі майнові права на створену містобудівну документацію переходять до Отримувача з моменту її передачі останньому. За договором до Отримувача переходить виключне право на використання твору - містобудівної документації та виключне право на дозвіл або заборону використання твору іншими особами, а саме: 1) відтворення твору; 2) публічна демонстрація і публічний показ; 3) переробка, адаптація та інші подібні зміни твору; 4) включення творів як складових частин до збірників, антологій тощо; 5) подання твору до загального відома публіки таким чином, що її представники можуть здійснити доступ до твору з будь-якого місця і у будь-який час за їх власним вибором; За договором передається виключне право на використання твору. Автор/автори (чи інша особа, яка має виключне авторське право) передає право використовувати документацію

		тільки Отримувача, і надає йому право дозволяти або забороняти подібне використання твору іншим особам.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат представлення матеріалів, які передаються на магнітних носіях: Графічні матеріали –DWG ,PDF, JPG Текстові матеріали- PDF, DOC Виконання документації повинно відбуватись у форматах сумісних з GIS Землевпорядна частина представляється в File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) eXtensible Markup Language (XML)
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	Примірник затвердженої містобудівної документації надати у відділ містобудування та архітектури Городоцької міської ради

Головний архітектор проекту

 Т.Л. Данилюк

Інженер-землевпорядник

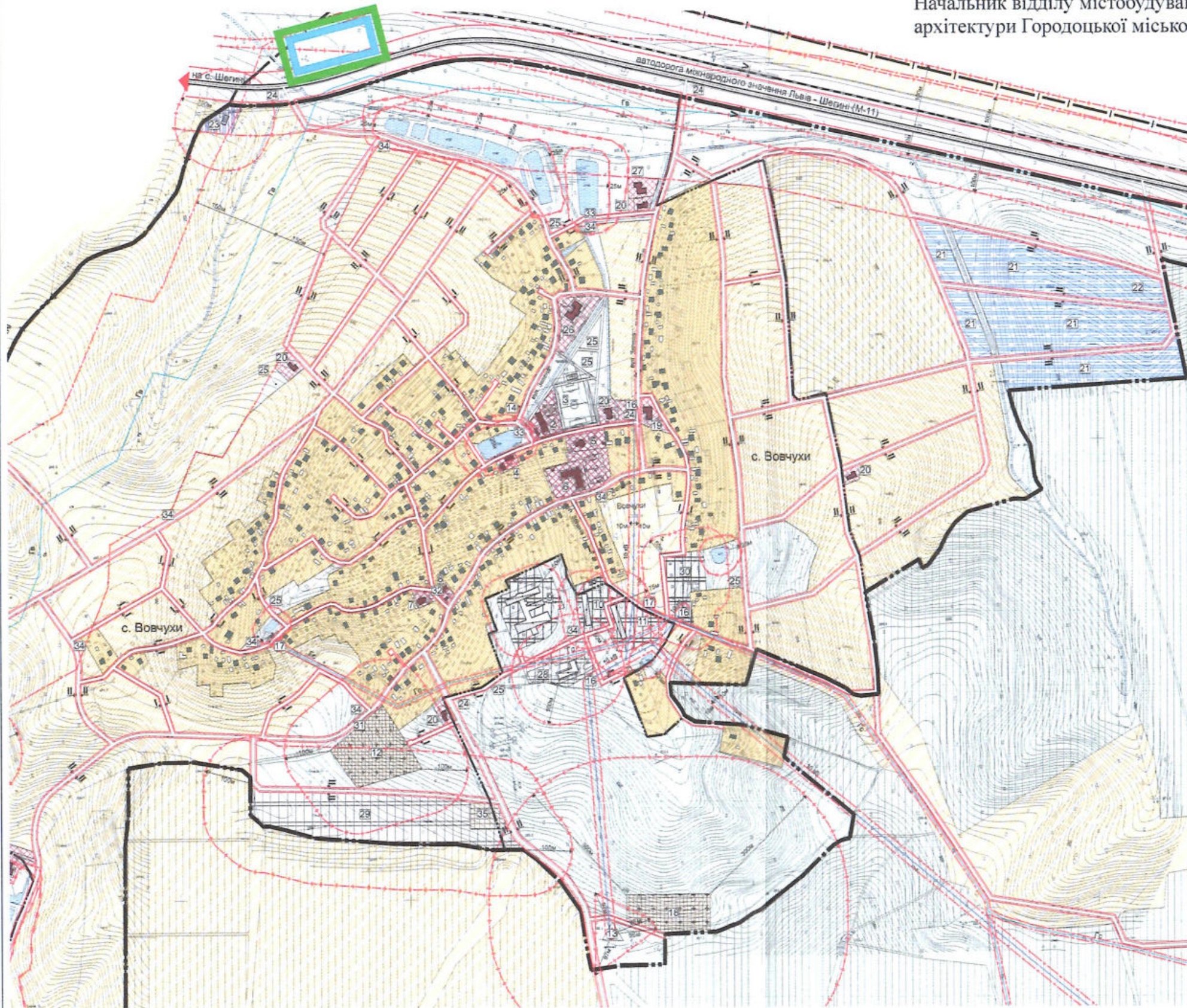

 В.В. Білоус

Викопіювання з генерального плану с. Вовчухи, Львівської області

Межі розроблення детального плану території погоджено:

Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради

В.Клок



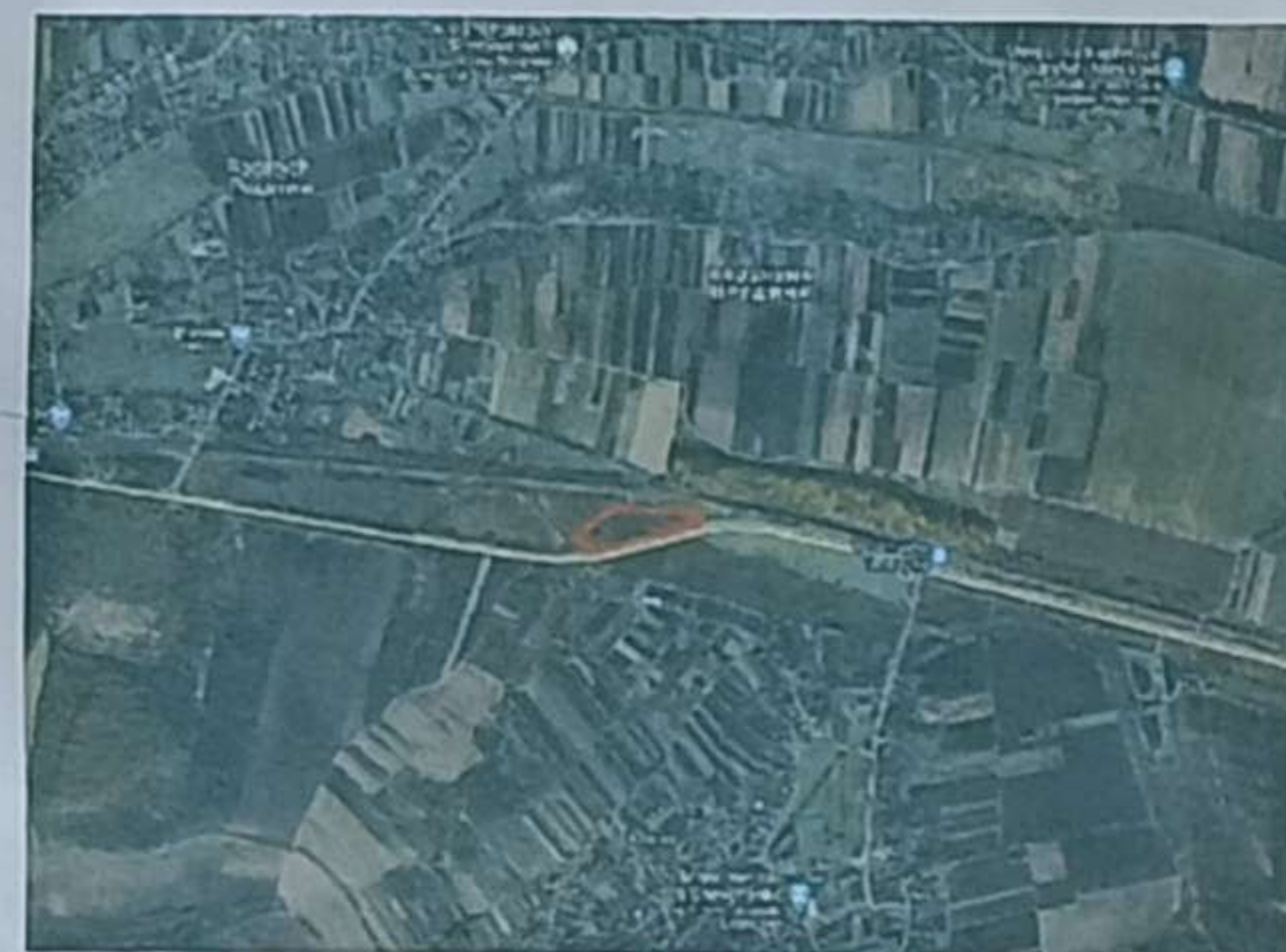
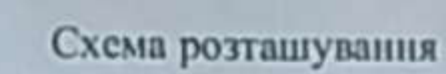
Умовні позначення

Існуючий період	Проектний період	
		межа населеного пункту
		межа сільської ради
		територія кварталів садибної забудови з присадибними та городніми ділянками
		територія громадської забудови
		виробничо-складська територія
		територія транспортної інфраструктури
		територія цвинтаря
		пайовані землі
		територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.)
		озеленені території
		комунальна територія
		територія інженерної інфраструктури
		вулиці та їх червоні лінії
		автодорога міжнародного значення Львів - Шегині (М-11) та її смуга відведення
		територія зелених насаджень загального користування
		ріки, озера, ставки та їх берегово-захисна смуга

- межа розроблення детального плану території
- межа топографічного знімання території

Примітки :

Викопіювання виконано на основі Основного креслення генерального плану с. Вовчухи, виконаного ТОВ "ГЕО БУД".



4620987600:09:000:0023

Топографо-геодезичне знімання

4620983300:06:000:0001

4620983300:06:000:0008

Умовні позначення

→ - межа земельної ділянки ($S=2.0000$ га)

Замовник: Анклевин Ярослав Михайлович

Адреса земельної ділянки: Городоцька територіальна громада (за межами с.Вовчухи)
Львівський район, Львівська область

кад. номер земельної ділянки
4620983300:06:000:0005

Топографо-геодезичне знімання
М 1:500

Стадія	Аркуш	Аркуш
тех. док.	1	1

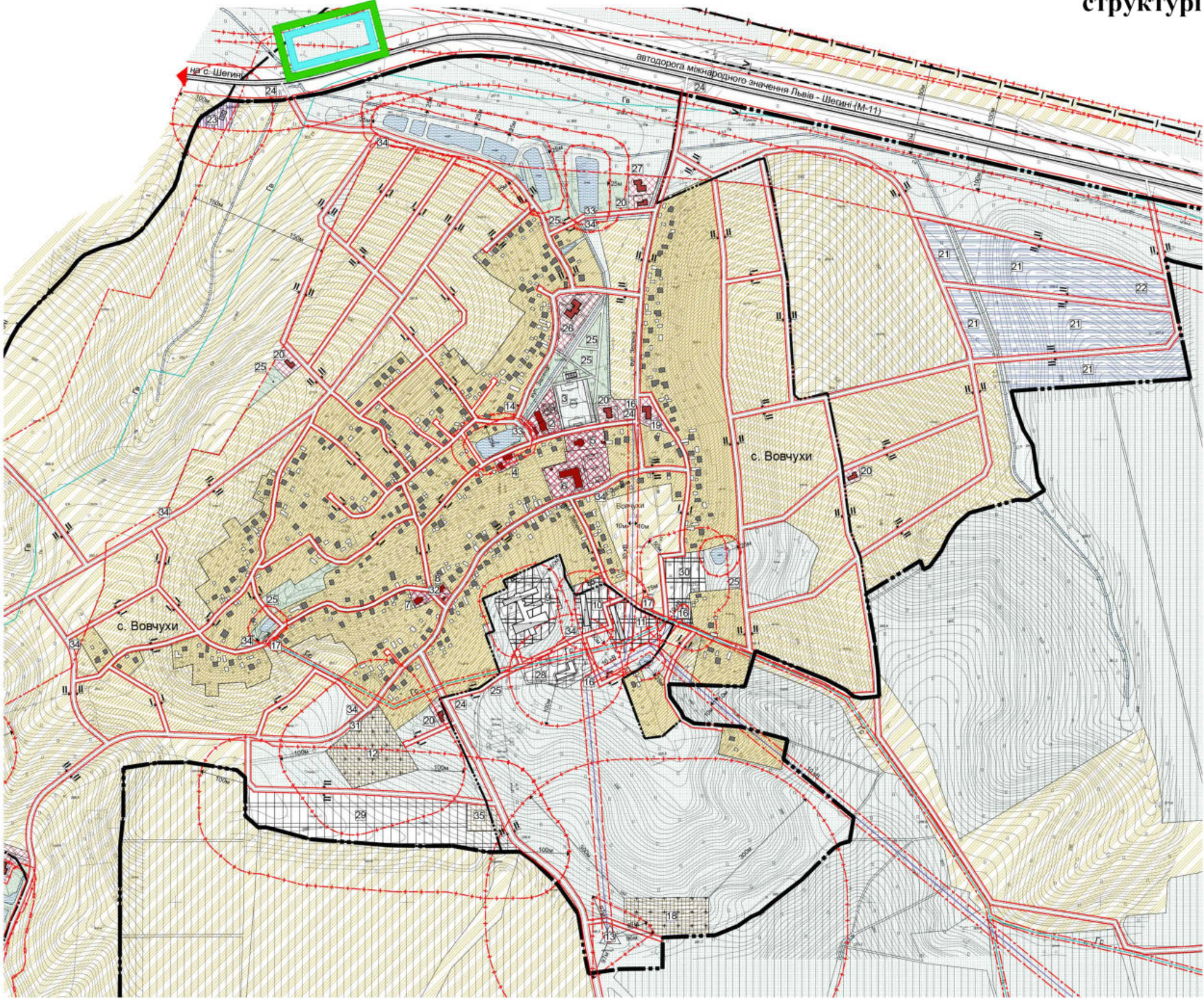
ФАП Кравцова Я.О.
Львов-2023р.

20230606 4:37

Червоні лінії позначено
нагаляючи відміну містобудування
та архітектури
Городицької міської ради



Схема розсташування території у планувальній структурі с. Вовчухи, Львівської області

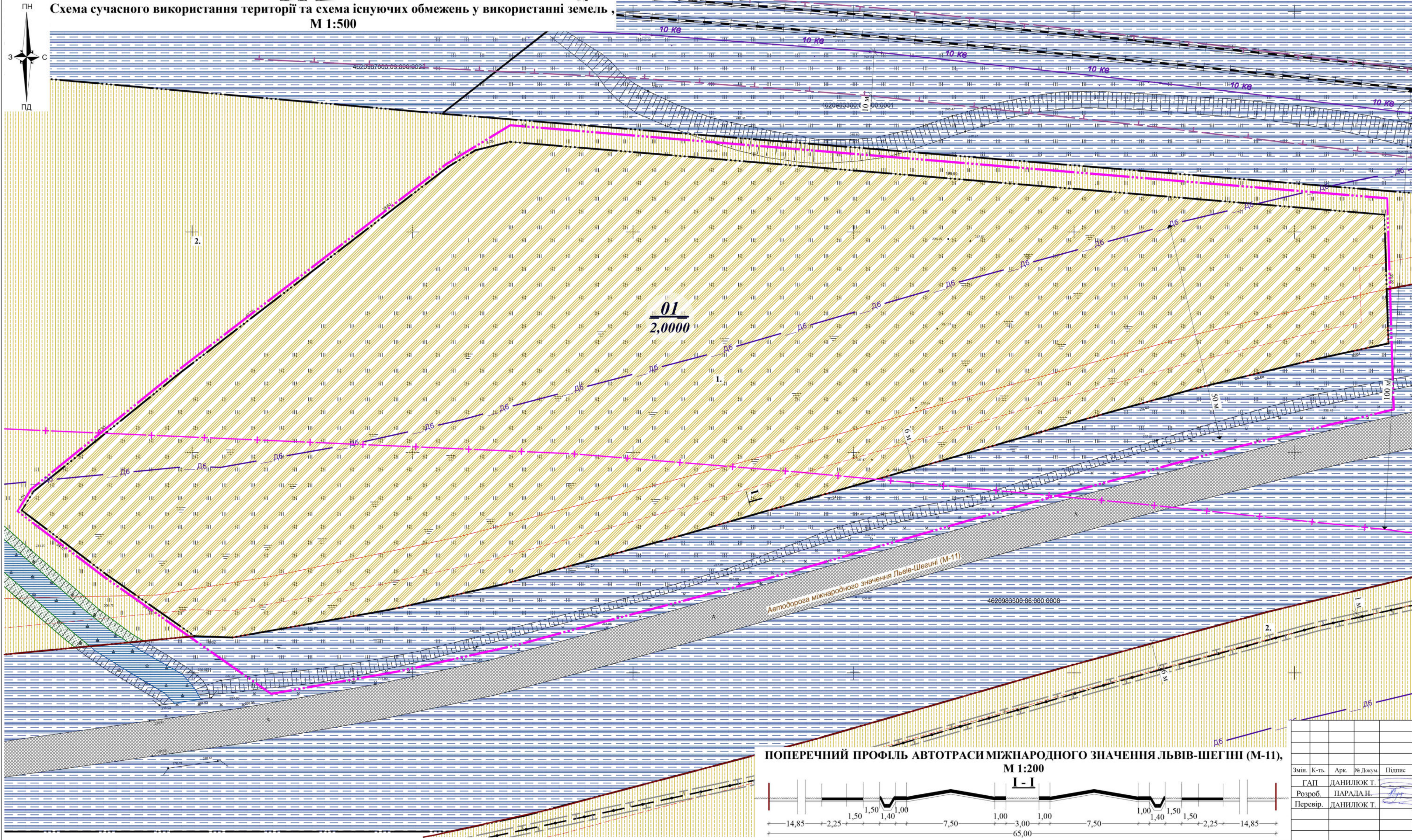


- Умовні позначення:
- | Існуючий період | Проектний період | |
|-----------------|------------------|---|
| | | межа населеного пункту |
| | | межа сільської ради |
| | | територія кварталів садибної забудови з присадибними та городніми ділянками |
| | | територія громадської забудови |
| | | виробничо-складська територія |
| | | територія транспортної інфраструктури |
| | | територія цвинтаря |
| | | пайовані землі |
| | | територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.) |
| | | озеленені території |
| | | комунальна територія |
| | | територія інженерної інфраструктури |
| | | вулиці та їх червоні лінії |
| | | автодорога міжнародного значення Львів - Шегині (М-11) та її смуга відведення |
| | | територія зелених насаджень загального користування |
| | | ріки, озера, ставки та їх прибережно-захисна смуга |

- межа розроблення детального плану території
- межа топографічного знімання території

Примітки :
Викопіювання виконано на основі Основного креслення генерального плану с. Вовчухи, виконаного ТОВ "ГЕО БУД".

						Шифр : 44 / 2023			
						Детальний план території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Городоцька міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		ДАНИЛОК Т.					ДПТ	1	5
Розроб.		ПАРАДА Н.							
Перевір.		ДАНИЛОК Т.				Схема розташування території у планувальній структурі м. Городок Львівської області	ТОВ "Центр планування території"		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

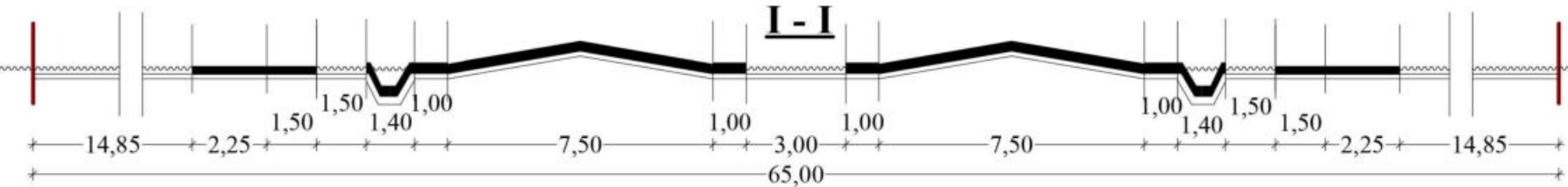
Існуюч.	Найменування
	Межа розроблення детального плану
	Межа ділянки
	Територія транспортної інфраструктури
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
	Територія зелених насаджень загального користування
	Замощення доріг та проїздів
	Водний об'єкт
	Залізниця
	Червоні лінії вулиць
	Назви вулиць та проїздів
	Місія поперечних профілів
	Повітряна ЛЕП **кВ
	Кабель зв'язку
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
	Санітарно-захисна зона
	Зона акустичного впливу

ЕКСПЛІКАЦІЯ

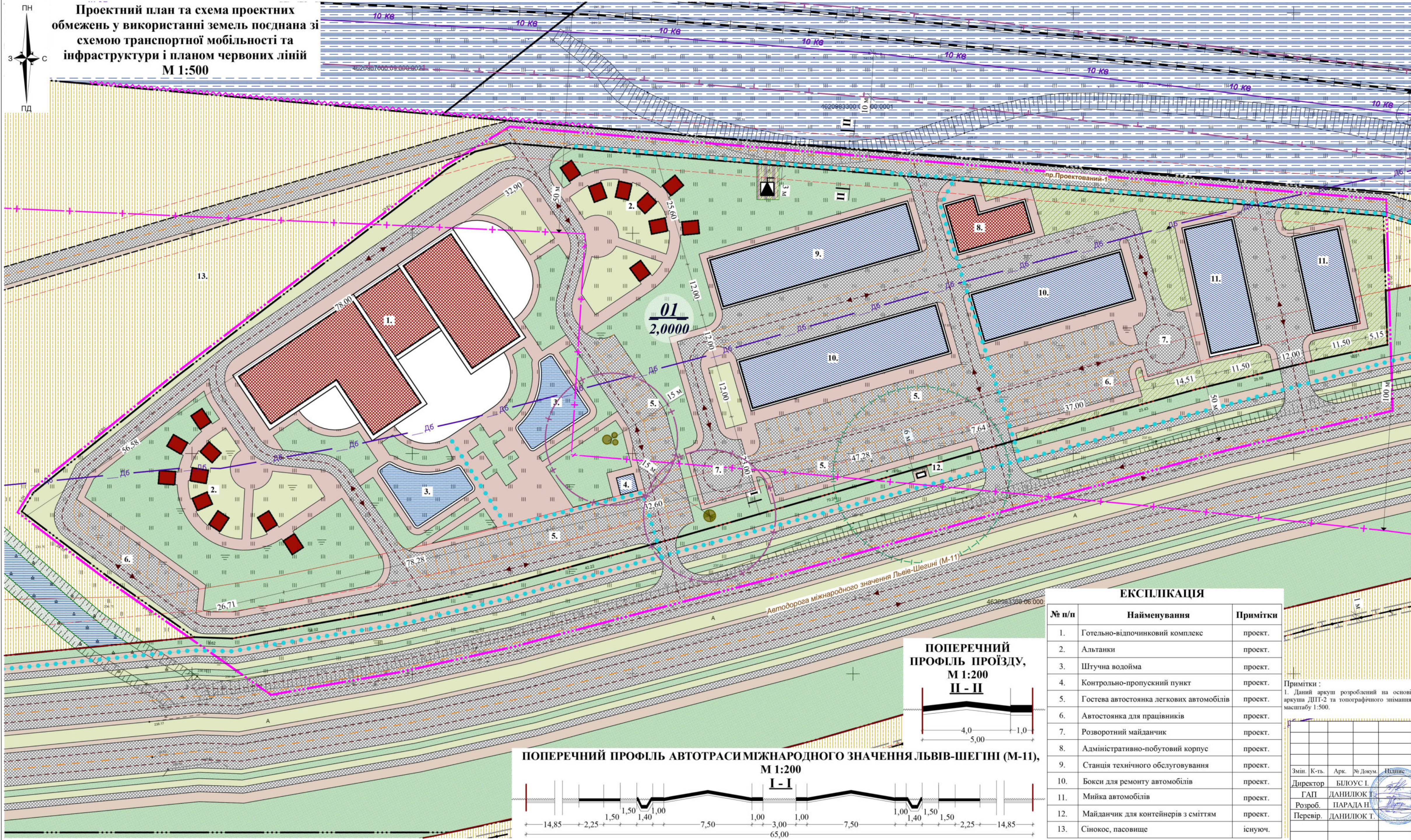
№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Город, ОСГ	існуюч.
2.	Сінокос, пасовище	існуюч.

Примітки :
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-2 та топографічного знімання масштабу 1:500.

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ АВТОТРАСИ МІЖНАРОДНОГО ЗНАЧЕННЯ ЛЬВІВ-ШЕГІНІ (М-11),
М 1:200



Шифр : 44 / 2023					
Детальний план території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)					
Замовник: Городоцька міська рада				Стадія	Аркуш
				ДПТ	2
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель , М 1:500				Аркушів	5
				ТОВ "Центр планування території"	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Водний об'єкт
		Залізниця
		Проїзд
		Червоні лінії вулиць
		вул. Івасюка
		вул. Проект.
		Місія поперечних профілів
		Пішохідний перехід
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Будівлі та споруди за призначенням
		- громадські
		Інженерно-транспортні будівлі та споруди
		Септофільтруючий колодязь, жиромасловловлювачі
		Локальні каналізаційні очисні споруди
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Кабель зв'язку
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона акустичного впливу
		Санітарний розрив
		Шумозахисний екран

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ		
№ п/п	Найменування	Показники
1.	Площа ділянки проектування	2,0000 га
2.	Площа змощення на ділянці	1,2510 га
3.	Площа озеленення на ділянці	0,2417 га
4.	Площа забудови	0,4759 га

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Готельно-відпочинковий комплекс	проект.
2.	Альтанки	проект.
3.	Штучна водойма	проект.
4.	Контрольно-пропускний пункт	проект.
5.	Гостева автостоянка легкових автомобілів	проект.
6.	Автостоянка для працівників	проект.
7.	Розворотний майданчик	проект.
8.	Адміністративно-побутовий корпус	проект.
9.	Станція технічного обслуговування	проект.
10.	Бокси для ремонту автомобілів	проект.
11.	Мийка автомобілів	проект.
12.	Майданчик для контейнерів з сміттям	проект.
13.	Сінокос, пасовище	існуюч.

Примітки:
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-2 та топографічного знімання масштабу 1:500.

Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
Директор			БІЛОУС І.		
ГАП			ДАНИЛОК Т.		
Розроб.			ПАРАДАН		
Перевір.			ДАНИЛОК Т.		

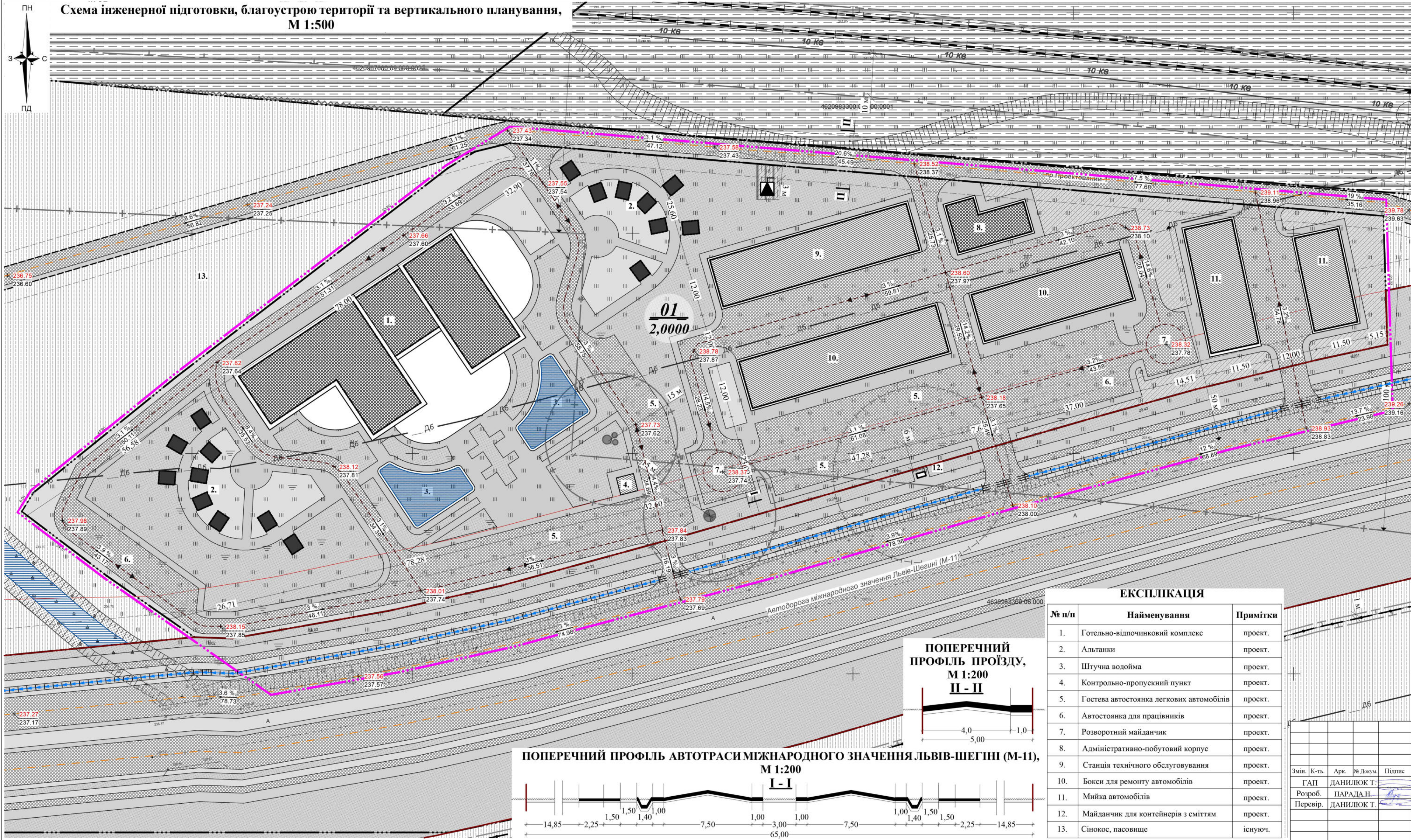
Шифр : 44 / 2023

Детальний план території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)

Замовник: Городоцька міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	3	5

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній, М 1:500

ТОВ "Центр планування території"



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Водний об'єкт
		Залізниця
		Прізд
		Червоні лінії вулиць
		вул. Івасюка
		вул. Проект.
		Місія поперечних профілів
		Будівлі та споруди за призначенням
		- громадські
		Інженерно-транспортні будівлі та споруди
		Септофільтруючий колодязь, жиромасловловлювачі
		Локальні каналізаційні очисні споруди
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Кабель зв'язку
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона акустичного впливу
		Санітарний розрив
		Шумозахисний екран
		Проектна позначка висоти
		Натурна позначка висоти
		Напрямок, ухил та відстань стоку
		Труба водопропускна
		Лоток укріплений

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Готельно-відпочинковий комплекс	проект.
2.	Альтанки	проект.
3.	Штучна водойма	проект.
4.	Контрольно-пропускний пункт	проект.
5.	Гостева автостоянка легкових автомобілів	проект.
6.	Автостоянка для працівників	проект.
7.	Розворотний майданчик	проект.
8.	Адміністративно-побутовий корпус	проект.
9.	Станція технічного обслуговування	проект.
10.	Бокси для ремонту автомобілів	проект.
11.	Мийка автомобілів	проект.
12.	Майданчик для контейнерів з сміттям	проект.
13.	Сінокос, пасовище	існуюч.

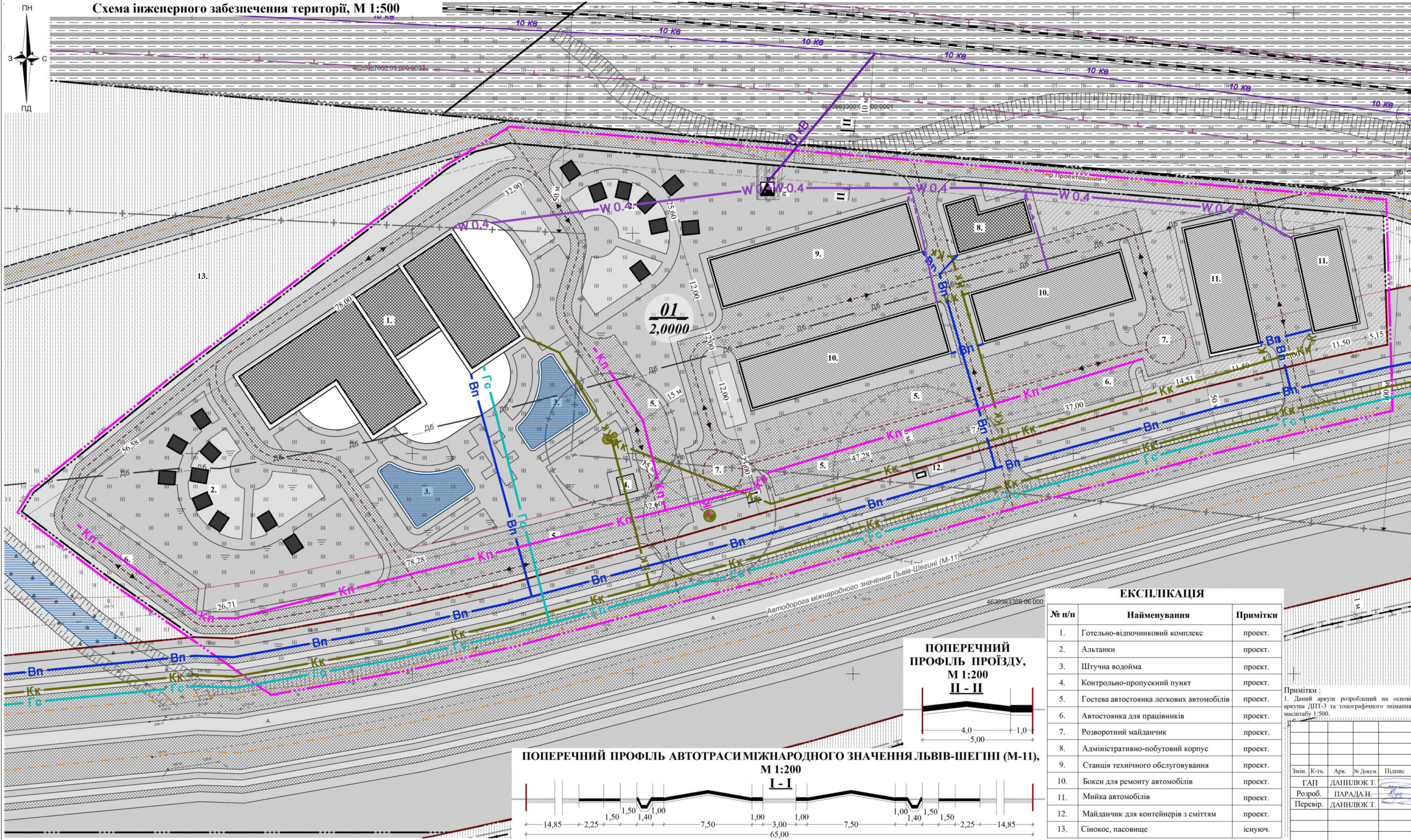
Примітки:

1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання масштабу 1:500.

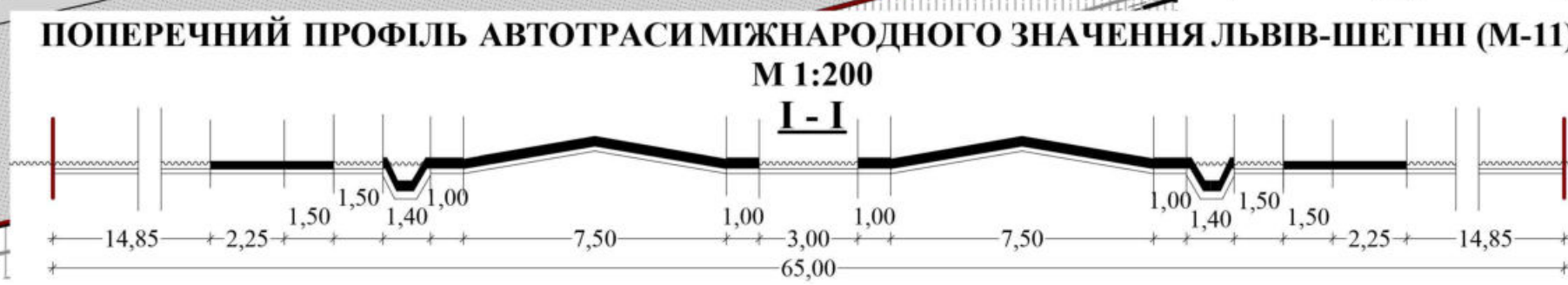
Шифр: 44 / 2023					
Детальний план території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)					
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
ГАП	ДАНИЛОК Т.				
Розроб.	ПАРАДАН.				
Перевір.	ДАНИЛОК Т.				

Замовник: Городоцька міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	4	5

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500	ТОВ "Центр планування території"



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Водний об'єкт
		Залізниця
		Проїзд
		Червоні лінії вулиць
	<i>вул.Івасюка</i>	вул.Проект.
		Місія поперечних профілів
		Будівлі та споруди за призначенням
		- громадські
		Інженерно-транспортні будівлі та споруди
		Септофільтруючий колодязь, жиромасловловлювачі
		Локальні каналізаційні очисні споруди
	**кв	Повітряна ЛЕП **кВ
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Кабель зв'язку
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона акустичного впливу
		Санітарний розрив
		Шумозахисний екран
		- Вп - Мережа господарського-питного водопроводу
		- Кк - Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		- Кп - Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		- Гс - Газопровід середнього тиску
		- W 0.4 - Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Готельно-відпочинковий комплекс	проект.
2.	Альтанки	проект.
3.	Штучна водойма	проект.
4.	Контрольно-пропускний пункт	проект.
5.	Гостева автостоянка легкових автомобілів	проект.
6.	Автостоянка для працівників	проект.
7.	Розворотний майданчик	проект.
8.	Адміністративно-побутовий корпус	проект.
9.	Станція технічного обслуговування	проект.
10.	Бокси для ремонту автомобілів	проект.
11.	Мийка автомобілів	проект.
12.	Майданчик для контейнерів з сміттям	проект.
13.	Сінокос, пасовище	існуюч.

Примітки:					
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання масштабу 1:500.					
Змін. К-ть. Арк. № Докум. Підпис Дата					
ГАП ДАНИЛЮК Т. Розроб. ПАРАДІ Н. Перевір. ДАНИЛЮК Т.					
Шифр : 44 / 2023					
Детальний план території по зміні цільового призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Вовчухи)					
Замовник: Городоцька міська рада				Стадія	Аркуш
				ДПТ	4
				Аркушів	5
Схема інженерного забезпечення території, М 1:500				ТОВ "Центр планування території"	

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА №1

Кадастровий номер № 4620983300:06:000:0005

Сучасне використання земель

Місцезнаходження - Львівська область, Львівський район, Городоцька міська рада.

Землевласник/Землекористувач - гр.Анклевич Ярослав Михайлович.

Форма власності - приватна.

Категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100).

Цільове призначення земельної ділянки - Для ведення особистого селянського господарства - 01.03 .

Вид використання земельної ділянки в межах використання земель - для ведення особистого селянського господарства.

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - рілля (2.0000 га) (код - 001.01).

Площа земельної ділянки - 2.0000 га.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

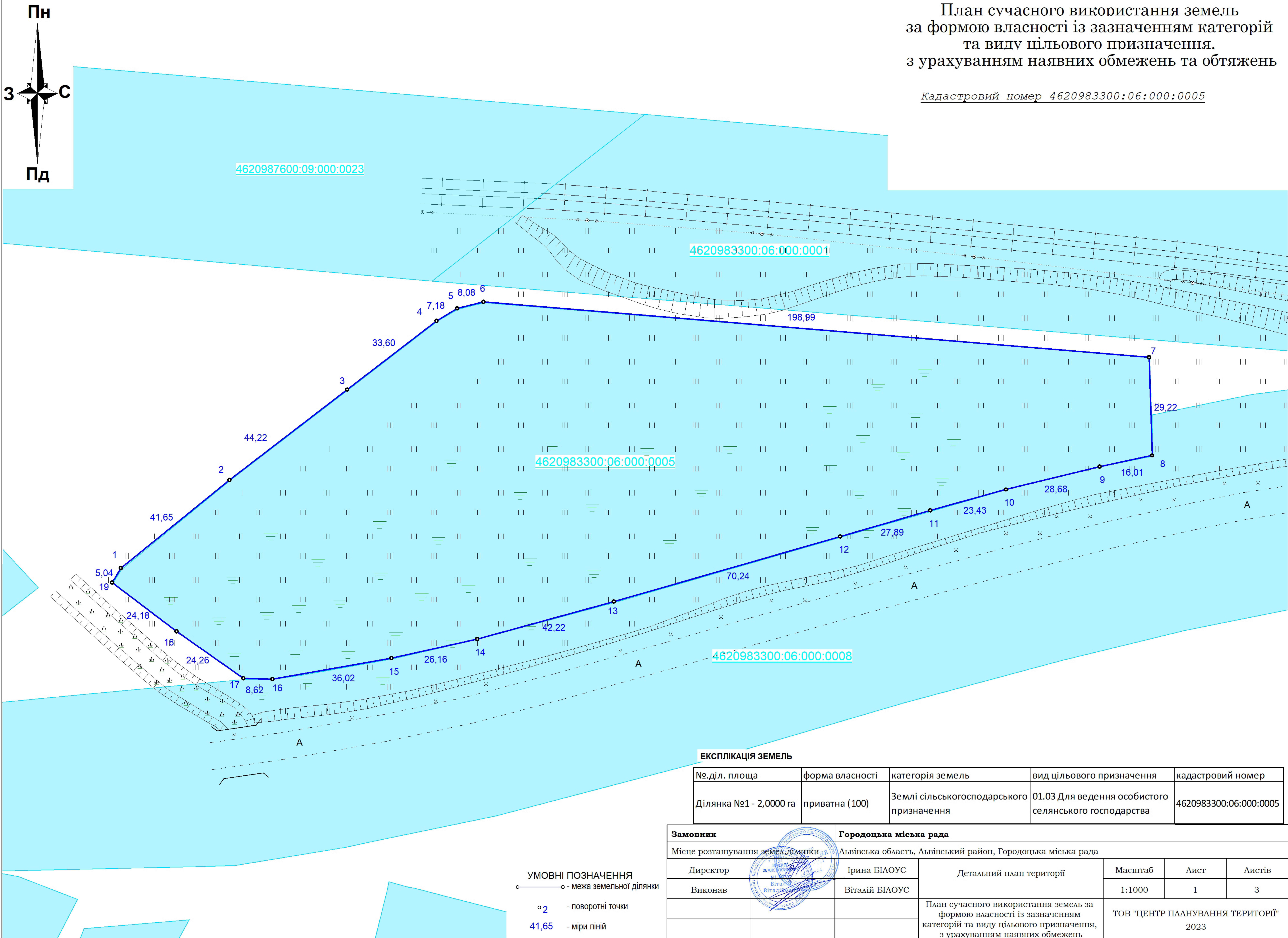
Категорія земель згідно Земельного кодексу України- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код - 900).

Цільове призначення земельної ділянки - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 12.04.

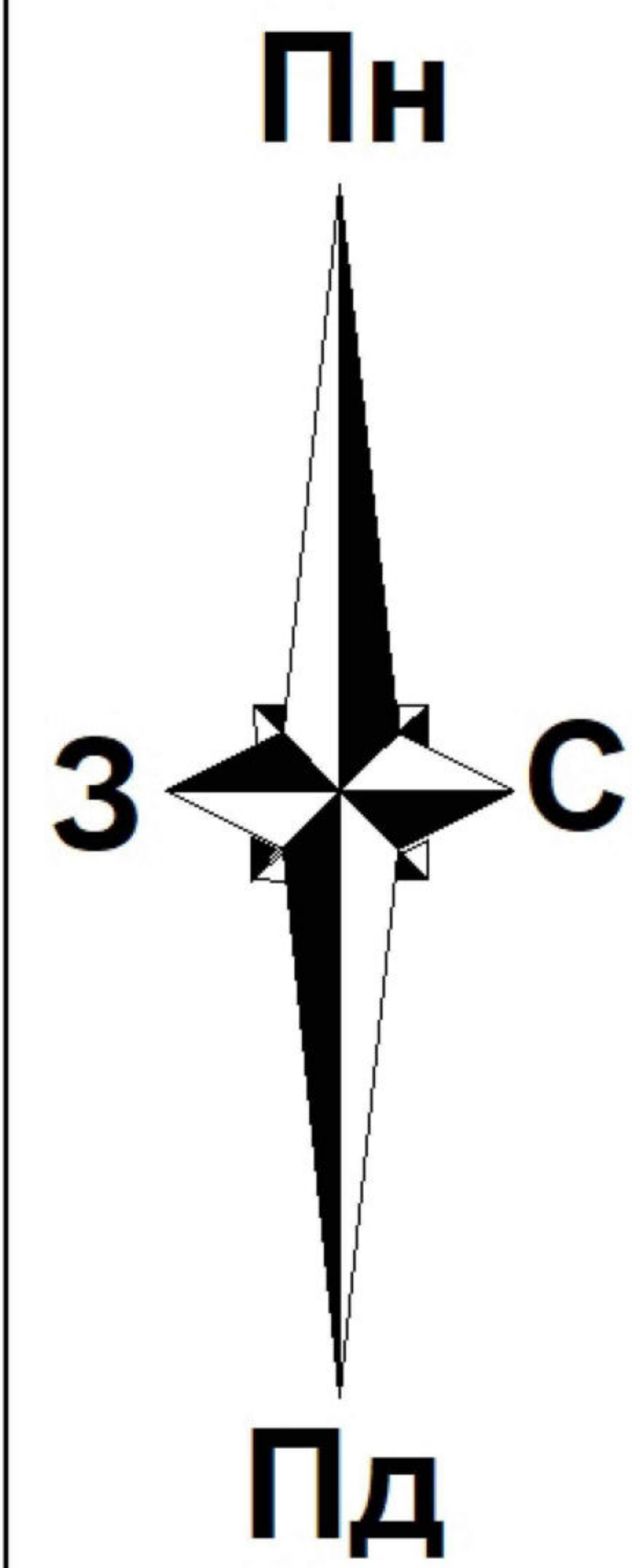
Вид використання земельної ділянки в межах використання земель - автомобільного транспорту.

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) (2.0000 га) (код - 012.00).

Площа земельної ділянки - 2.0000 га.



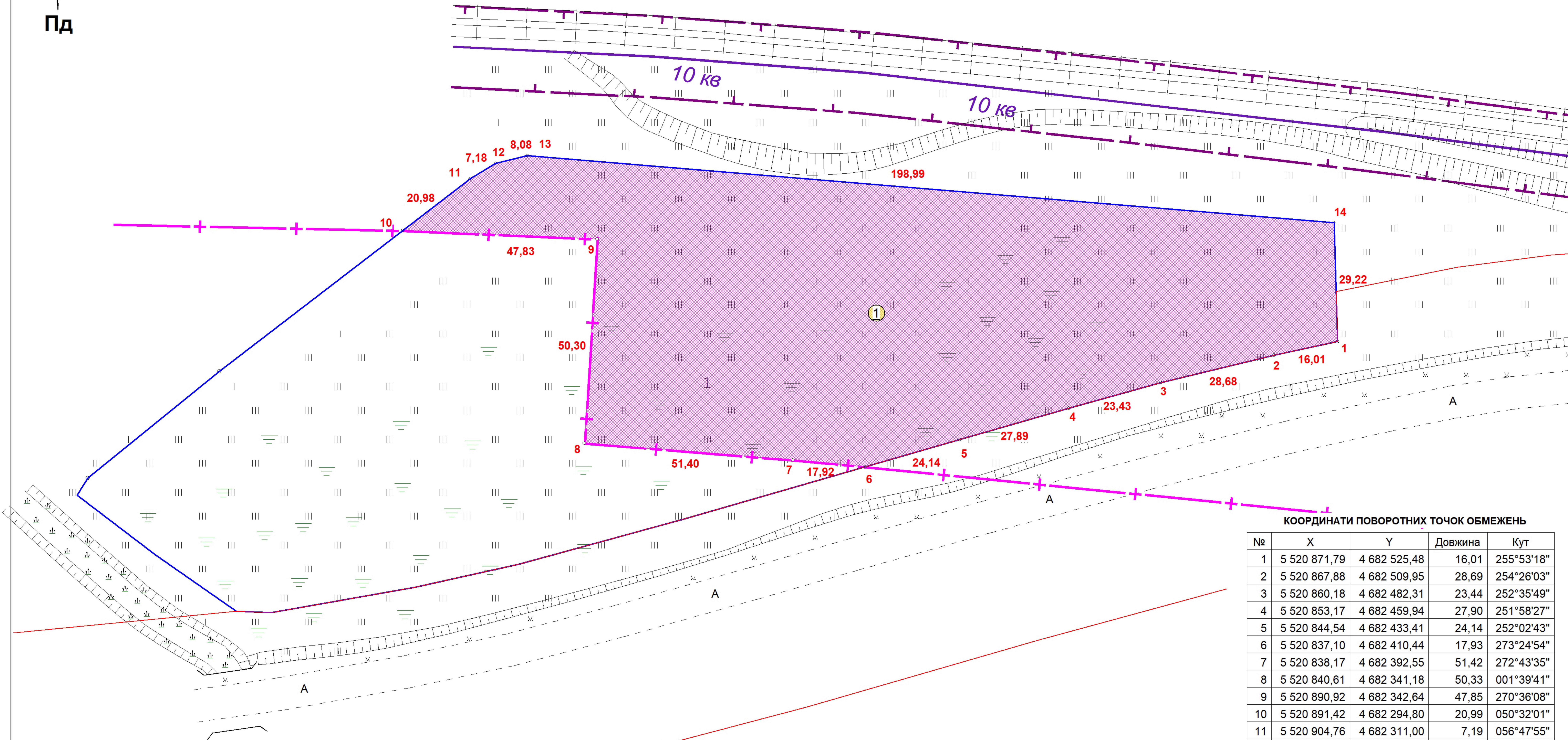
Замовник		Городоцька міська рада				
Місце розташування земельної ділянки		Львівська область, Львівський район, Городоцька міська рада				
Директор		Ірина БіЛОУС	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Віталій БіЛОУС		1:1000	2	2
			План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК	ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ" 2023		



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту,	Наказ МОЗ України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 24.07.1996 р. N379/1404	1,0987

План обмежень у використанні земель,
відомості про які підлягають внесенню до
Державного земельного кадастру на підставі
розробленої містобудівної документації



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ОБМЕЖЕНЬ

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 520 871,79	4 682 525,48	16,01	255°53'18"
2	5 520 867,88	4 682 509,95	28,69	254°26'03"
3	5 520 860,18	4 682 482,31	23,44	252°35'49"
4	5 520 853,17	4 682 459,94	27,90	251°58'27"
5	5 520 844,54	4 682 433,41	24,14	252°02'43"
6	5 520 837,10	4 682 410,44	17,93	273°24'54"
7	5 520 838,17	4 682 392,55	51,42	272°43'35"
8	5 520 840,61	4 682 341,18	50,33	001°39'41"
9	5 520 890,92	4 682 342,64	47,85	270°36'08"
10	5 520 891,42	4 682 294,80	20,99	050°32'01"
11	5 520 904,76	4 682 311,00	7,19	056°47'55"
12	5 520 908,69	4 682 317,01	8,08	074°18'17"
13	5 520 910,88	4 682 324,79	199,06	092°51'22"
14	5 520 900,96	4 682 523,61	29,23	176°19'21"
1	5 520 871,79	4 682 525,48		

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- — — — — - межа земельної ділянки
- 2 - поворотні точки
- ▨ - дія обмеження
- + — — — — — - охоронна зона

Землевласник/землекористувач		Городоцька міська рада				
Місце розташування зем. ділянки		Львівська область, Львівський район, Городоцька міська рада				
Директор		Ірина Білоус	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Віталій Білоус		1:2000	3	3
			План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації	ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ"		
				2023		