

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 24/2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки
приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни,
кадастровий номер ділянки 4620985600:08:000:0046,
для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд
у с. Мшана Львівського району Львівської області

ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГОРОДОЦЬКЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО»
Україна, Львівська область,
м. Городок вул. Львівська, 1 «а», E-mail : kprapb@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 24/2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки
приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни,
кадастровий номер ділянки 4620985600:08:000:0046,
для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд
у с. Мшана Львівського району Львівської області

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. КРЕСЛЕННЯ.

Директор

Архітектор

Т. Романів

А. Люсак

Городок-2023

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст тому	3
	Склад проекту	5
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	6
	Список авторського колективу	7
серія АА № 002724 від 04.03.2016р	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	8
	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 23/31-5822 від 25.05.2023 р	Рішення сесії Городоцької міської ради	
№175447651 29.07.2019	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	План топографічного знімання земельної ділянки, виконаний ФОП В.Тимоць в М 1:500	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	10
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	1. Просторово-планувальна організація території	10
	2. Землеустрій та землекористування	12
	3. Обмеження у використанні земельної ділянки	12
	4. Забудова територій	13
	5. Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території	13

24/2023

Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата	ЗМІСТ			Літ.	Арк.	Аркушів
Директор		Романів							3	
Архітектор		Любак			КП ГАПБ					
Розробив		Романів								

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
		ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ, ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		КРЕСЛЕННЯ Містобудівна частина	
1	ГП-1	Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури (схемі генерального плану) с. Мшана М 1: 5000	
1	ГП-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень М 1:500	
1	ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів, поперечні профілі вулиць М 1:500	
1	ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:500	
5	ГП-5	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту м 1 : 500	
		Землевпорядна частина	
	Лист 1	Сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень	
	Лист 2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
	Лист 3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	
	Лист 4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

24/2023

					24/2023					
Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ			Літ.	Арк.	Аркушів
Директор	Романів									
Архітектор	Лясак								5	
Розробив	Романів							КП ГАПБ		

Архітектор  А.Люсак

					24/2023		
Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата	<div> <div>Підтвердження ГАП</div> <div>КП ГАПБ</div> </div>		
Директор	Романів						
Архітектор	Люсак						
Розробив	Романів						
					Літ.	Арк.	Аркушів
						6	

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

[illegible]

						24/2023	Арк.
							7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

I. ВИХІДНІ ДАНІ

						24/2023	Арк.
							8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

ПОГОДЖЕНО

Директор КП «Городоцьке
архітектурно – планувальне бюро



Т. Романів

2023р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Городоцької міської
ради



В. Ременяк

2023р

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування
та архітектури Городоцької міської
ради



В. Клок

2023р

ЗАВДАННЯ
НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки,
приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни,
кадастровий номер ділянки 4620985600:08:000:0046,
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд
в с. Мшана Львівського району Львівської області
(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сесії Городоцької міської ради від 25.05.2023 р № 23/31-5823 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у с. Мшана
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада Львівського району Львівської області
4	Строк розроблення а також роки реалізації короткострокового періоду з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Відповідно до календарного плану розроблення ДПТ Тривалість погоджувальних процедур відповідно до діючого законодавства Роки реалізації короткострокового періоду до 5 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія зелених насаджень загального користування с. Мшана. Площа території ДП - 0.1200га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення про дозвіл на розроблення ДПТ. Викопіювання з генерального плану с. Мшана План топографічного знімання території, виконаний ФО-П В.Тимоць в М 1 : 500 з наявними інженерними мережами.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДП обмежена : землями для ведення особистого селянського господарства, землями загального користування.
8	Перелік земельних ділянок , що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах ДПТ розглядається ділянка площею 0,1200 га кадастровий номер 4620985600:08:000:0046
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	-Уточнення в більшому масштабі положень генерального плану с. Мшана. -Визначення параметрів забудови житлового будинку, господарської будівлі, деталізація архітектурно – планувальних рішень, враховуючи наміри замовника та містобудівну ситуацію, що склалася; -Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; -Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, -Забезпечення комплексності забудови території: - охорона та поліпшення стану навколишнього природного середовища.
10	Перелік індикаторів розвитку	- Покращення якості життя населення . - Вирішення проблем розвитку території, Інженерного забезпечення, вулично – дорожньої мережі.
11	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури с. Мшана в М 1:5 000 ; Аркуш 2 - Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень, М 1: 500; Аркуш 3 - Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 500, поперечні профілі вулиць; Аркуш 4 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж споруд та використання підземного простору . М 1:500; Аркуш 5 – Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період М 1 : 500. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення. З урахуванням наявних обмежень та обтяжень; Аркуш 2 - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до

		Державного земельного кадастру; Аркуш 3 - План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру; Аркуш 4 – План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
12	Перелік текстових матеріалів	Відповідно до вимог розділу 7 ДБН Б.1.1-14:2021
13.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагається
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України « Про авторське право»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі із застосуванням технологій САПР, сумісним з основними ГІС – системами для майбутньої передачі в містобудівний кадастр. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж забудови, транспортної інфраструктури, червоних ліній та інженерних
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України « Про землеустрій ». Постанови КМУ від 01.09.2021 №926. Пункт 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 « Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
17	Додаткові вимоги	Провести громадські слухання відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів Відповідно до Вимог з цивільної оборони розробити розділ « Інженерно – технічні заходи цивільного захисту», відповідно ДБН Б.1.1-5 :2007 і ДБН В.1.21-4 :2007

ГАП

Інженер - землевпорядник



А. Люсак



В.Тимоць



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
31 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 23/31-5823

25 травня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Козак Ольги Михайлівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Мшана

Розглянувши заяву гр.Козак Ольги Михайлівни про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4620985600:08:000:0046 з «для індивідуального садівництва» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в с.Мшана, 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

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Козак Ольги Михайлівни площею 0,12га, кадастровий номер 4620985600:08:000:0046, з «для індивідуального садівництва» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» в с.Мшана Львівського району Львівської області.
2. Козак Ользі Михайлівні 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

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

						24/2023	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			9

МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА Стратегія просторового розвитку

Проект детального планування території (далі ДПТ) виконаний з метою зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 4620985600:08:000:0046) приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни з «для Індивідуального садівництва» на «для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд» в с. Мшана з врахуванням її сучасного стану, деталізації архітектурно-планувальних рішень, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проєктованої території. Розглядається питання відповідності діючим нормам в частині пожежних і санітарних розривів та інсоляції.

Детальний план території розроблений на замовлення Городоцької міської ради на підставі таких даних:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Городоцької міської ради від 25.05.2023 р. № 23/31-5823.
- Плану топографічного знімання земельної ділянки, виконаного ФОП Тимоць В.Я. в М 1: 500, з інженерними мережами.
Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
- Генплану с. Мшана, виконаного ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем» в 2019 р. в М 1 : 5000.

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Закон України про регулювання містобудівної діяльності,
- Земельний кодекс України,
- 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 № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Проектні рішення ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях генплану с. Мшана .

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування знаходиться в північній частині с. Мшана на схилі до південного берега Мшанського ставу.

Село Мшана в складі Городоцької територіальної громади Львівської системи розселення входить у склад Центрального планувального району Львівської області.

Адміністративний центр територіальної громади - місто Городок .

Село Мшана. розташоване в західній частині Львівської області. Віддаль до Городка 15 км, до Львова 16 км.

Населення складає 2821 особи.

Площа села 14.5м².

Ділить село на дві частини - південну і північну, електрифікована залізнична копія Львів – Мостиська-2, Львів – Шкло, поблизу села проходить автодорога міжнародного значення М-11 Львів – Шегині. Позитивним чинником, що сприяє містобудівному освоєнню території, є розташування території в межах зони приміського розселення м. Львова.

Сельбищні території села формує в основному садибна досить щільна забудова. Промислові і комунально-складські підприємства розташовані в північній частині села на території колишнього господарського двору.

						24/2023	Арк.
							10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

На території села функціонують такі громадські об'єкти: загальноосвітня школа, дошкільний навчальний заклад, будинок культури, дві бібліотеки, амбулаторія сімейної медицини, підприємства торгівлі, громадського харчування, стадіон, 2 церкви.

За оцінкою вікової структури в селі спостерігається сприятлива на даний час ситуація за часткою населення працездатного віку. За часткою дітей до 16 років ситуацію теж можна віднести до сприятливої.

В цілому, демографічні фактори можна віднести до факторів, що сприяють розвитку села.

Коротка історична довідка

Перші письмові згадки про село датуються 1453 роком. Ймовірно, що назва села походить від польського «msza»- служба божа в костелі, тобто прибутки від села могли йти на потреби якоїсь латинської культової будівлі. Очевидно воно було заселене і в часи Київської Русі. На це вказує назва Острівець, яке згадувалося в селі в документах 1729 року. На ньому колись мало стояти укріплення з XI-XII століть. Біля села глибоке озеро, про яке легенда оповідає, що колись у цьому місці провалилось під землю село з церквою.

Станом на 1897 рік у селі, яке належало до Городоцького повіту Королівства Галичини, мешкало 1211 осіб, а також діяли поштове відділення і залізнична станція (очевидно з цієї причини окремі довідники кінця XIX століття визначали Мшану як містечко).

Клімат.

За природними ознаками район будівництва відноситься до 1-го помірно-континентального кліматичного району з ізотермою липня $+18,4^{\circ}\text{C}$, січня $-4,5^{\circ}\text{C}$. максимальна глибина промерзання глинистих ґрунтів – 0.80м, піщаних -0.90 м; снігове навантаження 680Па. Середньорічна кількість опадів сягає від 700 до 800 мм, максимальна їх кількість випадає влітку з піком у червні – липні, сягаючи значення 90–110 мм/місяць.

Вітри переважають: західні – 22 %/рік та північно – західні - 15%/рік.

Атмосферний тиск – 725-740 мм ртутного стовпчика..

В геоморфологічному відношенні дана територія відноситься до Сянсько-Дністерської моренно – флювіогляціально – алювіальної, горбистої і хвилястої денудаційно – акумулятивної височини Передкарпаття, до підрайону Хирівсько – Городоцької моренно – флювіо – алювіально увалистої рівнини.

В геотектонічному відношенні район знаходиться в межах Пд.-Сх околиці Східноєвропейської платформи. За гідрогеологічним поділом описувана територія належить до 1-го гідрогеологічного району в межах Передкарпатського артезіанського басейну. За інженерно – геологічними характеристиками територія складена пісками, суглинками, глинами.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання.

Водоносні горизонти на території району мають широке поширення, значну потужність і добру якість води. У кращих умовах щодо нагромадження підземних вод знаходиться північна платформенна частина, де водоносні горизонти пов'язані з верхньокрейдяними, неогеновими і четвертинними відкладами.

Рівень залягання ґрунтових вод неоднаковий — від 0,5 м у заплавах річок до 20 м і більше на межиріччях.

Гідрогеологічні умови 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 3.0м від поверхні землі а також в елювіально - делювіальних відкладах на глибині більше 3.0м

					24/2023	Арк. 11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

від поверхні землі і розкривається шахтними колодязями глибиною 4-16м. Дебіти криниць 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 водоносний горизонт зустрічається на глибині 18-28 м

Рельєф.

Територія проектування являє собою слабо звивисту поверхню, з загальним ухилом рельєфу у північно - східному напрямку.

Перепад відміток в межах території ДП становить орієнтовно 1.30 м (від 281,25 м до 279.95 м)

Інженерно – геологічні умови.

Територія проектування належить до території малосприятливої для забудови – підвищена територія з ухилом поверхні землі від 0,5 – 8%, складена суглинками, супісками з прошарками пісків і розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

При аналізі території села Мшана під забудову було виявлено:

- Території придатні під забудову без попередньої інженерної підготовки.
- Території обмежено придатні під забудову, які вимагають попередньої інженерної підготовки: умови реабілітації проблемних територій для подальшого їх використання можливі тільки для територій обмежено придатних під забудову шляхом інженерного підготування на наступних стадіях проектування.

Заходи по покращенню ґрунтових умов, які належить виконати на цих ділянках, це: пониження рівня ґрунтових вод, гідроізоляція підвальних приміщень.

Стан навколишнього середовища.

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий. На території села немає потенційно техногенно небезпечних об'єктів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень. Територія ДП добре провітрюється та інсолюється.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Ділянка проектування знаходиться в межах с. Мшана в масиві земельних ділянок приватної власності сільськогосподарського призначення і належить гр. Козак Ользі Михайлівні.

Право приватної власності засвідчує витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №175447651, від 29.07.2019р.

Характеристика сучасного використання земель:

- кадастровий номер: 4620985600:08:000:0046
- площа ділянки 0.1200га
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення
- використання 01.05. Для індивідуального садівництва

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

Територія, що розглядається ДПТ, знаходиться в північній частині с. Мшана за межею санітарно-захисної зони навколо Мшанського ставу. і за межею території об'єктів культурної та археологічної спадщини.

На територію ДП мають вплив наступні обмеження:

- червоні лінії проєктованої вулиці = 8.00м;

					24/2023	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Територія ДП обмежена:
- з півночі - землі загального користування (Проектована вулиця) за ними землі запасу Городоцької ТГ;
 - зі сходу і півдня - землі гр. Ковалів М.І. для ведення особистого селянського господарства;
 - з заходу - землі запасу Городоцької ТГ, за ними - землі загального користування (Проектована вулиця);

На даний час територія ДПТ не використовується за призначенням. Земельні ділянки навколо території ДП переважно знаходяться у приватній власності.

Територія не належить до району техногенної чи природної небезпеки і є придатною для заявленого використання.

4. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.

Територія ДП та прилеглі території вільні від забудови.

На території проектування об'єктів всесвітньої спадщини немає.

Об'єкти культурної спадщини не виявлено.

Землі історико – культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

Історико-культурні заповідні території не встановлені.

5.ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована за межами природоохоронних територій на території зелених насаджень загального користування.

Село Мшана, маючи добре сполучення із обласним та районним центром (залізничне та автомобільним транспортом) є гарним місцем для відпочинку та відновлення фізичних та розумових сил. Система озеленення села Мшана складається з озелененої території громадського центру, локальних озелених територій в структурі проєктованих кварталів. У південній частині села передбачається озеленена територія загального користування. Зелені насадження загального користування створюються також за рахунок посадки дерев та кущів вздовж існуючих та проєктованих вулиць.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуюча мережа об'єктів культурно-побутового призначення розвинена добре і на сьогодні забезпечує потреби населення, що проживає у селі.

7.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Село Мшана має добре транспортне сполучення із обласним центром завдяки розташуванню біля автодороги Львів - Шегині.

Транспортний зв'язок села з обласним центром забезпечується маршрутним таксі Львів – Мшана, Львів – Мальчиці.

Мережа вулиць і доріг села - вулиці і дороги місцевого значення - існуючі, у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення, а саме: ширина житлових вулиць - 10.00 м, 12.00м. 15.00м.

Вулиці села мають тверде покриття проїжджої частини. Тип покриття - щебінь, асфальтобетон. Інтенсивність руху транспорту невисока.

Під'їзд до території ДП здійснюється ґрунтовою дорогою, яка є продовженням центральної вулиці села - І. Франка.

						24/2023	Арк.
							13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Згідно наданої топоїомки на прилеглих територіях відсутні будь які інженерні мережі.

У випадку виявлення інженерних мереж не нанесених на топографічні матеріали, слід звернутись у відповідні інженерні служби для нанесення даних мереж і отримання технічних умов на їх використання або перенесення.

Водопостачання

На час складання ДПТ в с. Мшана джерелом водопостачання є існуючий водопровід « Будзень – Львів» Д=900мм та шахтні колодязі.

В даний час на території ДП централізованого водопостачання немає.

Протипожежні заходи.

Пожежне депо у с. Мшана відсутнє.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється силами пожежної частини м. Городка. що знаходиться на віддалі 15 км від території проектування.

Водовідведення

На час складання ДПТ житлова забудова с. Мшана не забезпечена централізованою системою відведення стічних вод. Існуючі житлові будинки скидають каналізаційні стоки у водонепроникні вигреби або локальні очисні споруди повної біологічної очистки.

Відведення поверхневих стоків – по замоцненню в понижені ділянки рельєфу місцевості.

Електропостачання

Село Мшана повністю електрифіковане.

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

9.ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій на території проектування представлений ґрунтовими проїздами.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінних зелених насаджень немає.

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10.ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

В межах території опрацювання розглядається ділянка площею 0,1200га з метою зміни її цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Проектні рішення ДП базуються на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- «-» рішень генерального плану села;
- «-» існуючої мережі вулиць і проїздів;
- «-» існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника ;
- потребах громади села;
- перевагах громадських інтересів над приватними.

						24/2023	Арк.
							14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Ділянка, яка розглядається даним ДП - правильної форми, орієнтована з південного заходу на північний схід. Проектом пропонується будівництво двоповерхового будинку, розмірами в плані 11.00м x 10.00м з прибудованим гаражем з господарським приміщенням, на віддалі 12.50 м від червоної лінії вулиці. Проектована, будівництво шахтного колодязя та очисних споруд повної біологічної очистки.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування та зв'язок проектованої ділянки з іншими частинами села;
- раціональне використання території
- врахування червоних ліній;
- формування об'ємно - просторової композиції.

Згідно генерального плану с. Мшана дана територія належить до територій зелених насаджень загального користування. Але розташування ділянки біля проектованої вулиці, дало можливість проектування даної ділянки.

11. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

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

- Зона забудови (житловий будинок, господарська будівля);
- Пішохідно – під'їзна зона (під'їзд об'єднаний з пішохідною доріжкою до будівлі і навколо неї);
- Зона зелених насаджень (город, сад, квітник)

12. ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

с. Мшана

Львівського району Львівської області

(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі 9.90 м;
- 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній 12.50 м; та лінії регулювання забудови – 5.00м;
- 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки 3.00 м;
- 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд - —;
- 5) тип огорожі згідно регіональних традицій;
- 6) відстані, від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) 12.50 м;
- 7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов —);
- 8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипані, намівні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) немає. При подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж.

						24/2023	Арк.
							15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

13. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Територія в межах проекту в тому числі:	га/%	0.1200	0.1200/100
площа забудови	га/%	-	0.0142/12
площа проїздів	га/%	-	0.0096/8
зелені насадження	га/%	-	0.0962/80
Населення	осіб	-	4
Щільність населення	люд/га	-	28
Житловий фонд			
Нове житлове будівництво	будинків	-	1
Житловий фонд всього	тис.м ² заг. площі	-	0.227
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	-	57
Інженерне забезпечення			
Водопостачання: водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	0.2
Каналізація: сумарний об'єм стічних вод	м ³ /рік	-	0.2
Електропостачання: споживання сумарне	кВт	-	8

14. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Територія проектування знаходиться в зоні земель сільськогосподарського призначення з існуючими під'їзними шляхами, а саме на продовження вул. І. Франка, якою передбачений рух вантажівками та легковим транспортом і яка має виїзд на автодорогу М-11 Шегині - Львів якою здійснюється основний транспортний зв'язок з обласним і районним центром.

Ширина вулиці І. Франка в червоних лініях становить - 15.00м,

Існуюча вулична мережа села потребує упорядкування: доведення існуючої ширини вулиць до проєктованих, влаштування тротуарів, штучного освітлення проїжджої частини і тротуарів.

В'їзд – виїзд з території проектування забезпечуються гарним оглядом і розташований так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту.

Розрахункова швидкість транспорту по житлових вулицях прийнята 40 км/год., а по проїздах 30 км/год.

Для підвищення безпеки руху в нічні години по вулицях і проїздах проєктовано освітлення світильниками.

15. ПРИНЦИПИ ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання проєктованого житлового будинку - від проєктованого шахтного колодязя.

									Арк.
									16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

24/2023

Протипожежні заходи.

Діючим генеральним планом села, зарезервована територія для будівництва пожежного депо в с. Мшана.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від проєктованих пожежних гідрантів, які будуть встановлені на водопровідній мережі.

Забір води можна здійснювати і від водних об'єктів, які є в селі, влаштувавши пірс і під'їзд з твердим покриттям.

Каналізування

Стічні води житлового будинку будуть відводитися на проєктовані очисні споруди повної біологічної очистки типу «БІОТАЛ», передбачені в найнижчій частині ділянки.

Газопостачання

Газопостачання проєктованого житлового будинку не передбачається.

Теплопостачання

Опалення житлового будинку водяне на дровах або електриці.

Споживання тепла та вибір типу обладнання вирішуватиметься на наступних стадіях проєктування.

Електропостачання

Електрозабезпечення об'єкта, що розглядаються ДПТ - від існуючої ЛЕП -0.4 кВ згідно ТУ.

16. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Схему інженерної підготовки території розроблено на основі детального плану території та топографічної зйомки.

Суцільні горизонталі проведені через 0.5 м., система висот Балтійська.

Інженерне підготування території ДПТ здійснюється з метою покращення гігієнічних умов, підготовки території для будівництва, вирівнювання поверхні ділянки по проєктних відмітках. Тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проєктом передбачається інженерна підготовка, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних земель при створенні газонів, квітників, тощо.

Рельєф території ДП є доволі плоским. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини.

17. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території забудови, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення, насадження квітників), мощення тротуарів, освітлення території та і.

Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від благоустрою території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб, насадження дерев.

						24/2023	Арк.
							17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

18. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На території ДП немає об'єктів природно - заповідного фонду.

Проектом передбачено комплекс заходів направлених на обмеження шкідливого впливу на природу, а саме:

- Влаштування побутової каналізації з відведенням стоків на очисні споруди;
- Організація єдиної системи озеленення шляхом об'єднання існуючих зелених насаджень з проєктованими;
- Відведення поверхневих вод з території проєктування здійснюється спланованим покриттям вулиць у кювети, на прилеглий рельєф.

Особлива увага звернена до максимального збереження існуючого рельєфу. Незначні зміни рельєфу внесені для забезпечення водовідводу з проєктованої території та приведення ухилів вулиць і проїздів до величин допустимих для руху транспорту і пішоходів. Поздовжні ухили прийняті в межах допустимих.

Запобіжні заходи спрямовані на усунення причин підтоплення:

- Штучне збільшення планувальних відміток території
- Ущільнення ґрунту до нормативної щільності при засипанні котлованів та траншей;
- Регулювання поверхневого стоку;
- Гідроізоляція підземних частин споруд, комунікацій.

Заходи по боротьбі з шумом передбачають посадку дерев вздовж вулиць в місцях де вони відсутні, ремонт дорожнього покриття вулиць, заборону проїзду сільськогосподарської техніки через житлові квартали, а також будівництво житлових будинків не ближче 3.00м від червоної лінії. В селі організована планово-поквартальна санітарна очистка території.

Шкідливих технологічних викидів та забруднень від проєктованого об'єкту не буде.

Для покращення стану водного басейну пропонується побудувати систему господарсько-побутової каналізації з подальшою очисткою стоків на очисних спорудах.

Покращення просторово-композиційних аспектів: декоративне опорядження територій, будинків та вулиць, заощення та озеленення з метою підвищення естетичної якості забудови.

Діяльність новоутвореного житлового утворення має незначний вплив на екологічну ситуацію місцевості та не посилюватиме вже наявні екологічні проблеми даної місцевості, хоча матиме незначний внесок. Стан захворюваності населення не погіршиться у зв'язку із відсутністю впливу у період експлуатації об'єкта.

Ділянка розташування проєктованого об'єкта не відноситься до земель водного фонду, лісгосподарських зон, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Знешкодження органічних відходів здійснюється мешканцями села шляхом компостування на власній ділянці.

Періодичне вивезення сміття здійснюватиметься за угодою замовника з Городоцькою міською радою.

19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України « Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункт 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН.

Після затвердження детального плану території, земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), шифр: 02.01.

Склад угідь - землі зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато).

						24/2023	Арк.
							18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

20. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектного об'єкта до меж земельної ділянки та червоних ліній вулиць. При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт.

Забруднення атмосферного повітря буде відбуватися при проведенні будівельно-монтажних робіт. Тривалість дії буде обмежена періодом виконання робіт і по його завершенні припиниться. Вплив на атмосферне повітря при будівництві запроектованого об'єкту здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проектних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду.

За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксиди, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень.

Відповідно до ДБН В.1.4-2.01-97 «Система норм і правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві».

Радіаційний контроль будівельних матеріалів і об'єктів будівництва» при будівництві споруд здійснюється обов'язкове проведення радіаційного контролю будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, як природного походження (піску, щебеню, гравію), так і промислового походження (цегла та ін.),

Вплив на земельні ресурси здійснюватиметься за рахунок утворення побутових та будівельних відходів. В результаті діяльності проектного об'єкту можуть утворюватись відходи побутові, які будуть утилізуватися частково на ділянці або вивозитимуться на полігон ТВП.

Господарсько-фекальні стоки з об'єкта, що проектується, скидаються на проектовані локальні очисні споруди повної біологічної очистки.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стічних вод з території передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по вимощенню на рель'єф.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів не відбуватиметься.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів на найближчу житлову зону не планується.

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не чікується. Рівні шуму, не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Розміщення об'єкту проектування на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій потрібно виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

						24/2023	Арк.
							19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Для відновлення рослинного шару частково використати рослинний ґрунт, знятий при розриті фундаментів під будівлями, під коритами проїздів та майданчиків. Зайвий ґрунт, не використаний для благоустрою ділянки, вивезти на поля рекультивації.

Після завершення будівництва і здачі об'єкта в експлуатацію, необхідно укласти власником ділянки угоду на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. №2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Проектне рішення даного ДП не відноситься до переліку об'єктів, що підпадають під оцінку впливу на довкілля.

21. ІНЖЕНЕРНО – ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Характеристика ДПТ

Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту (далі схема ІТЗ ЦО) у складі Детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки гр. Козак Ольги Михайлівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у с. Мшана Львівського району Львівської області, виконана на підставі рішення сесії Городоцької міської ради від 25 травня 2023 року № 23/31-5823 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Козак Ольги Михайлівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» у с. Мшана, відповідно до вимог:

- Кодексу цивільного захисту України.
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»,
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»,
- ДБН 2.2.5-97 (додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони»

Територія, на яку розробляється ДПТ, площею 0.1200 га, розташована у північно—східній частині села та придатна для забудови.

За межами ДПТ проходять інженерні мережі електропостачання.

Територія вільна від забудови. Проектована щільність забудови на території ДПТ - 12%.

Відповідно до складеної містобудівної ситуації, та намірів замовників, детальним планом передбачено зміну цільового призначення власної земельної ділянки.

Дана ділянка, знаходиться в межах с. Мшана і відноситься до території зелених насаджень загального користування села.

Клімат району проектування помірно – континентальний, з ізотермою липня +18,4°C, січня -4.5°C. максимальна глибина промерзання глинистих ґрунтів – 0.80м, піщаних -0.90 м; снігове навантаження 680Па. Середньорічна кількість опадів сягає від 700 до 800 мм, максимальна їх кількість випадає влітку з піком у червні – липні, сягаючи значення 90– 110 мм/місяць.

Вітри переважають: західні – 22 %/рік та північно – західні - 15%/рік.

Атмосферний тиск – 725 - 740 мм ртутного стовпчика.

Територія проектування знаходиться біля вулиці, якою і здійснюється зручне транспортне сполучення з іншими кварталами та об'єктами села і забезпечується основний транспортний зв'язок з обласним та районним центрами.

Відповідно до реєстру на території села потенційно - небезпечних об'єктів не встановлено.

						24/2023	Арк.
							20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			