

ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

ФОП М.Лопушанський

Платник: гр.Борський Б.В.

Об'єкт №46-2022

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд в м.Городок



ФОП М.Лопушанський

ГАП М.Лопушанський





УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
12 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ №2504

від 23 вересня 2021 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

Розглянувши заяву гр. Борського Б.В. про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської області, керуючись Земельним кодексом України, Законами України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл Борському Богдану Володимировичу на розроблення детального плану території щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1 га в м. Городок Львівського району Львівської області.
2. Звернутись до суб'єкта господарювання, який має у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат, за розробленням детального плану території та подати розроблену містобудівну документацію на затвердження сесією міської ради.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити за рахунок коштів заявника.
4. Координацію дій щодо розроблення детального плану території покласти на відділ містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Кульчицький Н.Б.).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК



« _____ » _____ 2022р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Голова Городоцької міської ради(ОТГ)
Львівського р-ну Львівської області

_____ (В. Ременяк)
(підпис)

« _____ » _____ 2022р.

Завдання

на розроблення «ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1 га в м.Городок»

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Городоцької міської ради № 2504 від 23.09.2021 року
2	Замовник розроблення детального плану	Городоцька міська рада
3	Розробник детального плану	Фізична особа-підприємець М. Лопушанський
4	Термін виконання детального плану	30 днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Роботи виконуються одним етапом
6	Термін першого та розрахункової черги проекту	Перша черга – 3 роки, розрахунковий – 5 років.
7	Мета розроблення детального плану	На меті є встановлення меж земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Також пропозиція впорядкування території в межах ДПТ. Подати проект розташування забудови у відповідності до нормативних побутових та протипожежних розривів від існуючої забудови навколо та до меж ділянки. Вказати параметри забудови земельної ділянки з визначенням планувальних обмежень та використання території з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами. Впорядкування мережі проїздів (існуючих та проєктованих). Показати містобудівну ситуацію навколо території ділянки ДПТ.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно розділу 5 ДБН Б.1.1-14:2012 Масштаби креслень – згідно дозволених масштабів для ДПТ.
9	Склад текстових матеріалів	Згідно розділу 6 ДБН Б.1.1-14:2012
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012. Техніко-економічні показники наводяться для тих видів територій та забудови, що знаходяться в межах території ДПТ.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Ув'язати планувальне рішення з існуючими заїздами на проєктовані ділянки ДПТ з існуючих вулиць та проїздів. Надати креслення поперечних профілів і вулиць: -Червоні лінії, лінії регулювання забудови, проїзна частина, тротуари.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі із застосування технологій САПР сумісних з основними ГІС – системами для майбутньої передачі матеріалів в містобудівний кадастр. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	- Рішення Городоцької міської ради № 2504 від 23.09.2021 року - Вкопюювання з ГП м.Городок

		-Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М1:500представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж. Усі вихідні дані надаються на 1 січня року поточного розроблення детального плану території згідно з договором на його виконання.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не потрібно
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Врахування рішень раніше розробленої і затвердженої містобудівної документації.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розробляють з урахуванням відповідно розділу у складі генерального плану населеного пункту, у випадку наявності ІТЗ,ЦЗ,(ЦО) склад та зміст відповідно ДБН Б.1.1.-5.(за окремим завданням).
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потрібно
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Детальний план території (паперовий варіант)- 3 Екз (цифровий варіант)-1 екз.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали - DXF(DWG), PDF. Текстові матеріали - Word
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР.
21	Додаткові вимоги	На всіх кресленнях дет. план.території в межах населеного пункту зображають частини територій , прилеглих до тієї ,що планується завширшки не менше ніж 50м з існуючою та проектною забудовою.

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу
містобудування та архітектури



(В.Клок)

Головний архітектор проекту



(М. Лопушанський)

Пн

Додаток до завдання на розроблення



ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1 га в м.Городок



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- адміністративна межа міста Городок;
- території садибної житлової забудови;
- території, відведені під садибну забудову та в стадії будівництва;
- резервні території житлової забудови;
- території складських об'єктів;
- резервні території виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики;
- масиви садибних ділянок - резервні території садибного будівництва;



- річки, струмки, канали, водойми та їх прибережні захисні смуги;



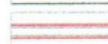
- санітарно-захисні зелені насадження;



- шляхопровід;



- головні вулиці та автодороги в червоних лініях;



- вулиці, проїзди в червоних лініях;



- ЛЕП та їх охоронні зони;



ЕКСПЛІКАЦІЯ

8.34. Об'єкти торгівлі, побутового обслуговування (пропозиція)
9.14. Підприємство IV-V класу за санітарною класифікацією (С33 до 100 м)
9.33. ПП "Інсталпласт ХВ".

Начальник відділу містобудування, та архітектури Городоцької міської ради

(В.Клок)

Головний архітектор проекту

(М. Лопушанський)



Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ).
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується.
5. Характеристика видів використання території.
6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій.
Містобудівні умови та обмеження.
7. Основні принципи планувально-просторової організації території.
8. Житловий фонд та розселення.
9. Система обслуговування населення.
10. Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
11. Інженерне забезпечення території.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
14. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.
15. Першочергові заходи.
16. Перелік вихідних даних.
17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
18. Додатки.

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.Пояснювальна записка — 1 том.
2. Графічні матеріали — 5 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (існуючий стан)_____ М 1: 5000 лист № 1
2. Опорний план, план існуючого використання території та схема планувальних обмежень_____ М 1: 1000 лист № 2
3. Проектний план та схема планувальних обмежень, суміщені зі схемою організації руху транспорту та пішоходів_____ М 1: 1000 лист № 3
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування_____ М 1: 1000 лист № 4
5. Схема інженерних мереж_____ М 1: 1000 лист № 5

Підстава для розроблення детального плану території:

«ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1 га в м.Городок» розроблений на підставі Рішення Городоцької міської ради № 2504 від 23.09.2021 року.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею орієнтовно 0,23 га, з яких 0,0773 га - проектована ділянка. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 5 років, в тому числі 1-ша черга - 3 років.

В проекті враховані матеріали діючого генерального плану м.Городок, розробленого у 2016 р. ДП ДІПМ «Містопроєкт».

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001« Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

2. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівельних умов

Городок — місто районного значення Городоцького району Львівської області, районний центр. Розташоване над річкою Верещицею, лівою притокою Дністра, за 25 км від Львова.

Околицею міста проходить автошлях Е40

Клімат:

Температура повітря

Зміна величини сонячної радіації протягом доби і року зумовлює відповідний добовий і річний хід температури повітря в районі. За 50 років (1945-1994 рр.) абсолютний максимум температури повітря становив +37°, абсолютний мінімум дорівнював -33°. Середньорічна температура повітря — 8,1° (по Україні — 6°-13°, у світі — 14°), середня температура найтеплішого місяця (липня) дорівнює +18,2°, найхолоднішого (січня) дорівнює -4,3°. Амплітуда температур — 22,5°. Період з середньодобовими температурами вище 0° триває в середньому 265 днів і за цей час нагромаджується 2936 позитивних температур, вище 5° (час вегетації невибагливих до тепла рослин) — 214 днів, вище 10° — 163 дні, вище 15° (час вегетації теплолюбних рослин) — 102 дні. Кожна з рослин восени закінчує вегетацію при тій температурі повітря, при якій починала її весною.

Дати стійкого переходу середньодобової температури повітря через 0°, 5°, 10°, 15° і тривалість періоду з температурою більшою від вищеподаних видно з таблиці (за Проць-Кравчук Г. Л.):

Таблиця 2. Дати стійкого переходу середньодобової температури повітря через 0°, 5°, 10°, 15° і тривалість періоду з температурою більшою від вищеподаних (за Проць-Кравчук Г. Л.)

Пункт	0°			5°			10°			15°		
	весна	осінь	дні	весна	осінь	дні	весна	осінь	дні	весна	осінь	дні
Городок	7,03	27,11	265	1,04	1,11	214	27,04	7,10	163	25,05	4,11	102

Середня тривалість безморозного періоду становить 160 днів, мінімальна і максимальна — відповідно 122 і 243 дні. Заморозки в незимові місяці бувають у березні, квітні, травні, вересні, жовтні та листопаді. За 25-річний період (1965-1990 рр.) заморозки в березні і листопаді були кожного року. В інші місяці, наприклад, у квітні, жовтні вони були рідше, в травні — 7 років з 25, у вересні — 1 рік з 25. Найраніший осінній заморозок був 27 вересня, найпізніший весняний — 27 травня. Глибина промерзання ґрунту з листопада до березня коливається в межах 2-75 см (Оброшинська АМС).

Характерною рисою теплового режиму Городоччини є значне відхилення температур повітря (середньодобових, середньомісячних і середньорічних) від багаторічних середніх показників. Це добре видно із спостережень за погодою на Оброшинській АМС, де середня річна температура повітря за багато років становила 7,3°, коливаючись в окремі роки від 6° до 8,9°, середня температура повітря січня становила -4,4°, коливаючись від -1,3° до -10,8°, а середня температура повітря липня дорівнювала 17,3°, коливаючись від 14,6° до 19,5°. Найхолоднішим місяцем року вважається січень, але в 10 із 25 років спостережень таким був лютий. Така ж картина спостерігається і з найтеплішим місяцем року — липнем: за 25 років серпень був тепліший від липня 7 разів, а червень — 3 рази. (Дані взяті за період 1965-1990 рр.).

Вологість повітря

Особливістю клімату району є висока вологість повітря. Виділяють абсолютну і відносну вологість повітря. Середня абсолютна вологість повітря для Городка становить 9,2 мб за рік. Вона більша влітку і вдень, менша взимку і вночі. Середня величина відносної вологості повітря становить 77%. Вона буває найвищою в осінньо-зимовий період (81-86%) і найнижчою у весняно-літній період (62-69%). Змінюється вона і протягом доби: вночі — вища, вдень — нижча. За період 1965-1990 рр. вологість повітря в Городку за місяцями мала такі середні величини:

Таблиця 3. Середня вологість повітря у м. Городок за період з 1965 по 1990 роки

Місяці року	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Сер.
Абсолютна вологість повітря в мб	4,4	4,4	5,6	7,6	10,9	13,9	15,9	15,2	12,1	9,2	6,5	5,1	9,2
Відносна вологість повітря у %	85	81	77	63	62	71	78	79	77	81	84	86	77

На території району хмарна погода домінує протягом року. Цьому сприяють як місцеве поверхневе випаровування, так і насичене вологою повітря, принесене циклонами з Атлантики. Хмарність у районі становить 66-70%. За рік буває в середньому 42 безхмарних дні, а похмурих і напівхмарних — 323 дні. Найбільше похмурих днів припадає на холодний період року, найменше — на теплий. У небі Городоччини можна спостерігати протягом року 10 видів хмар, найголовнішими з яких є шаруваті, купчасті, перисті та їх різновиди: шарувато-купчасті, перисто-купчасті, шарувато-дощові та купчасто-дощові.

Порівняно з хмарами тумани є малорухомими і швидкоминучими. За рік нараховується в середньому 60 днів з туманами, з яких на холодний сезон припадає 42 дні, на теплий — 18 днів.

3. Оцінка існуючої ситуації

Аналіз стану навколишнього середовища

Ділянка ДПТ знаходиться поруч з існуючою північною межею мі.Городка в межах території резервів для житлової садибної забудови кварталу К-4.,згідно з рішенням ГП міста.

Навколо ділянки проектування розташовані:

- з південної межі – землі загального користування, запроектовані раніше ЧЛ вул.Стасюка;
- зі східної межі – запроектовані раніше ЧЛ вул.Проектованої -4 (фактично – ґрунтова дорога та межа міста);
- з північної межі – межа міста, території сільськогосподарського призначення;
- із західної межі – межа ділянки сільськогосподарського призначення.

Використання території

На даний час проєктована ділянка площею 0,0773 га знаходиться в комунальній власності міста на вільній території між існуючими ділянками сільськогосподарського призначення та проєктованими ЧЛ вулиці Проектованої 4,(згідно з ГП міста). Територія не використовується, перебуває під луками та чагарниками.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)

На території забудова відсутня

Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика інженерного обладнання

Поруч з ділянкою проектування проходять ЛЕП 0,4 кВ та 35 кВ та газопровід середнього тиску.

Характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з ґрунтової дороги , згідно з ГП міста - вул.Проектованої 4. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути яких проходять по вул.Львівській.

Характеристика озеленення і благоустрою

Благоустроїв на ділянці відсутній.

Планувальні обмеження

На ділянку ДПТ розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- існуючі межі ділянок (обмеження розповсюджуються на проєктовану ділянку);
- ОЗ ЛЕП 35 кВ – 15 м, ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м, ОЗ газопроводу середнього тиску – 4 м;
- експлуатаційний розрив від канами – 5м (в межах ЧЛ вулиці);
- проєктовані ЧЛ вулиці та лінія регулювання забудови - 3м від ЧЛ(обмеження розповсюджуються на проєктовану ділянку).

Інші планувальні обмеження відсутні.

4. Розподіл території по функціональному призначенню. Розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується

Загальна площа ділянки в межах ДПТ – 0,23 га. В цих межах передбачається функціональний розподіл території для ОЖБ (проєктована ділянка 0,0773 га) і транспортного призначення (ЧЛ вулиць).

На ділянці для ОЖБ передбачається малоповерхова садибна забудова та господарські будівлі. Структура садибної житлової забудови в межах території проєктування допускається максимальною щільністю забудови – 40%, поверховість 2,5 поверхи.

5. Характеристика видів використання території

В межах ДПТ передбачено наступні основні види використання території:

- територія транспортного призначення – ТР-1 ;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд – Ж-1.

6. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Основним видом використання території в межах ДПТ є житлова садибна індивідуальна забудова Ж-1.

Переважні види використання території :

- *одноквартирні житлові будинки окремо стоячі із присадибною ділянкою;*

Супутні види використання території:

- *гаражі, окремо стоячі і вбудовані в житлові будинки;*
- *гаражі підземні;*
- *гостьові (тимчасові) автостоянки;*
- *сади, городи;*
- *квітники, палісадники;*
- *об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;*
- *об'єкти пожежної охорони;*

Допустимі види використання території:

- *гаражі окремо стоячі боксові;*
- *майданчики для сміттєзбірників;*
- *господарські будівлі;*
- *будівлі для індивідуальної діяльності, магазини(без порушення принципу добросусідства , санітарних та пожежних норм);*
- *теплиці , оранжереї.*

7. Основні принципи планування та забудови території

Формування планувальної структури та архітектурної композиції

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- вимогах , визначених у завданні на розроблення ДПТ;
- врахуванні інтересів власників сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану

та раніше розробленою містобудівною документацією.

В межах території детального плану передбачається встановлення меж ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що відповідає рішенням ГП м.Городок.

Пропонується принципова схема розташування житлового будинку, гаража та господарської будівлі з врахуванням мінімальних побутових розривів між ними та до меж ділянки, а також в'їзду на територію.

Також проектом передбачається прокладення ЧЛ вулиць для доступу до даної території. Вдovж проїзної частини вул.Стуса, де вона проходить в безпосередній близькості до канами, проектується підпорна стінка.

8. Житловий фонд та розселення

В межах усього ДПТ передбачається одна садибна ділянка.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3 – 3,5 мешканця на одну ділянку. Відтак в межах ДПТ буде проживати 3-4 мешканці.

9. Система обслуговування населення

Обслуговування мешканців буде здійснюватися проектованими та існуючими об'єктами обслуговування кварталу та в центральній частині міста. Для розрахунку враховується кількість жителів в межах усього ДПТ.

Розрахункова потреба за середніми даними щодо вікової структури дітей складає:

- дитсадок $4 \times 30 : 1000 \approx 1$ місце;
- середня школа $4 \times 140 : 1000 \approx 1$ місце.

10. Вулична мережа. Транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів

Доступ до ділянки пропонується з вул.Проектованої 4. Рух транспорту, велосипедистів та пішоходів передбачено в межах проєктованих ЧЛ. Доступ до громадського транспорту - з вул.Львівської. Стоянка та зберігання автомобілів передбачаються в межах ділянки.

11. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Територія безпосередньо навколо ДПТ лише частково забезпечена інженерними комунікаціями. Нові необхідні мережі пропонується прокласти по проєктованих вулицях від вже наявних міських і влаштувати локальні в межах ділянки на першочерговий період.

Водопостачання

На перспективу передбачається охопити все населення міста, громадські та виробничі об'єкти централізованою системою водопостачання.

Середньодобова потреба в питній воді на 1 жителя становитиме 200 л/добу (за рік) при забудові будинками з водопроводом, каналізацією та місцевими водопідігрівачами. Невраховані витрати – 10%. Полив вулиць та зелених насаджень – 40 л/добу на ділянку. Відтак водопостачання по об'єкту згідно з проведеними розрахунками становитиме $600+60+40=700$ л/добу. Крім того враховуємо норми водопостачання на пожежогасіння (1 розрахункова пожежа) - $162 \text{ м}^3/\text{год}$.

Каналізація

Водовідведення від об'єкту приймається по водоспоживанню, за винятком витрат на полив і складає 660 л/добу. Каналізування здійснюватиметься по проєктованих мережах на позапроектний період. На першочерговий період пропонується влаштування локального септика.

Теплопостачання

На перспективу опалення житлової забудови передбачається від індивідуальних котлів на газовому паливі чи теплових насосів на електричному живленні.

Газопостачання

Газопостачання зберігається по існуючій схемі з використанням мережі газопроводів низького та середнього тиску та будівництвом нових в районах новобудов, в тому числі і в районі ділянки ДПТ, де конкретна витрата газу становитиме:

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| — на опалення забудови | — $2,4225 \text{ м}^3/\text{год}$. |
| — на приготування їжі | — $0,25 \text{ м}^3/\text{год}$. |
| Разом:— | $2,6725 \text{ м}^3/\text{год}$. |

Електропостачання

Потреби споживання електричної енергії на будинки з газовими плитами становлять 800 кВт год/рік на людину. Електропостачання здійснюватиметься лініями 0,4 кВ. Перспективне навантаження становитиме 2,4 тис. кВт год/рік.

Примітка: Більш детальний розрахунок проводиться на наступній стадії проєктування.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Вертикальне планування і використання підземного простору

Територія проектного району щодо вертикального планування переважно сформована, тому потребує лише часткової інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- А) вертикальне планування території;
- Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній нежитлової споруди з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- встановлення підпорної стінки вздовж проєктованого проїзду в місці, де він проходить в безпосередній близькості до укосу, також рекомендується берегоукріплення річки;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проєктування передбачено ряд наступних заходів:

А) Укриття людей

- передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проєктованій забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні

приміщення в кожному будинку у випадку надзвичайних ситуацій . Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 кв.м. на мешканця будинку. Відповідно під кожним будинком повинно бути підвальне приміщення площею не менше 8 кв.м.

У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території кварталу на відстані не менше 10 м від будинку на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття типу щілин.

- місцем збору евакуйованого населення кварталу проектування може передбачатись відкритий простір (поле), північніше території проектування. Кінцево місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.
- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Б) Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування людей про них передбачається із використанням електросирени типу С-40 та гучномовця із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу. На території існуючих та проєктованих школи, садка, магазинів передбачається встановлення електросирени і гучномовців для оповіщення людей та їх підключення до центральної системи оповіщення цивільної оборони області.

В) Протипожежне водопостачання

- При проектуванні водопроводу по вулицях в межах ДПТ передбачити, що проєктований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

Згідно вимоги діючих ДБН проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу

«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану населеного пункту. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу відповідають розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру окрема схема цивільного захисту в даному ДПТ, згідно з завданням, не розробляється.

13. Комплексний благоустрій та озеленення територій

При проектуванні ДПТ було передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів в межах червоних ліній, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень та берегоукріплення канави поруч з проектованою проїзною частиною вулиці.

14. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища

Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля(ОВД).

Згідно ст. 3 Сфера застосування оцінки впливу на довкілля Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» в межах даного ДПТ види діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) відсутні.

Також, Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких вимагає 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 природно-заповідного фонду.

Відповідно в межах даного ДПТ території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі не виявлені, а створення нових таких об'єктів проектом не передбачається.

Зважаючи на вищевказане, даний проект не вимагає розроблення розділу з стратегічної екологічної оцінки.

15. Першочергові заходи

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 5 років, в тому числі 1-ша черга – 3 роки. Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-га черга

- а) виготовлення та погодження містобудівної документації
- б) будівництво житлового будинку та гаража, встановлення септика, підключення до електропостачання та водопостачання;

2-га черга

- а) будівництво господарської будівлі;
- б) загальний благоустрій ділянки, прокладання мощення ;
- в) мощення проїжджої частини та тротуарів в межах ЧЛ вулиць, влаштування освітлення.

16. Перелік вихідних даних

- 1. Завдання на проектування та рішення про розроблення ДПТ.
- 2. Геодезичне знімання М 1:500, надане замовником.
- 3. Виколювання з генерального плану м.Городок .
- 4. Рішення Городоцької міської ради № 2504 від 23.09.2021 року.

17. Основні техніко-економічні показники детального плану

№	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 2022р.	Перша черга 2025р.	Розрахунковий термін 2027 р.
	Територія (в межах детального плану), всього в тому числі:	га	0,23	0,23	0,23
1.	Територія проекрованої ділянки гр.Борського Б.В. в т.ч. - площа забудови - площа мощення - площа саду, городу, озеленення	га м ²	0,0773 - - 773	0,0773 131 - 642	0,0773 159 135 479
2.	Відсоток забудови/озеленення ділянки	%	- /100	16,9/83,1	20,5/62
3.	Чисельність населення	осіб	-	4	4
4.	Територія за межами проекрованої ділянки в т.ч. - площа вулиць в ЧЛ / ґрунтової дороги - площа озеленення та канами	га га	0,1527 - / 0,0263 0,1264	0,1527 0,1527 / - -	0,1527 0,1527 / - -

Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно з угодою ліцензованою землепорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого

органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання. Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території не підлягає експертизі.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території передбачено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування.

1. Назва об'єкта будівництва : «ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1 га в м.Городок»

2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада

3. Вид будівництва: нове будівництво.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м.Городок, вул.Проектвана 4.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: ДПТ розробляється з метою формування ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

6. Площа земельної ділянки: площа ДПТ– 0,23 га, площа проектованої ділянки – 0,0773 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлових будинків та господарських будівель та споруд.

8. Посилання на містобудівну документацію: викопіювання з ГП м.Городок; Рішення Городоцької міської ради № 2504 від 23.09.2021 року.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: територія ОЖБ

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

- площа земельної ділянки (проектвана) 0,0773 га;

- площі забудови, заощення та озеленення визначатимуться на подальших стадіях проектування. Орієнтовні площі наведені в техніко-економічних показниках даної пояснювальної записки.

11. Гранично допустима висота будівель: 12 м (3 пов.включно+ мансарда).

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: 36% (рекомендований).

13. Максимально допустима щільність населення: 15 люд./га .

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній/ліній регулювання забудови: не менше 3 метрів до ЧЛ / без відступу.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту: відсутні в межах впливу.

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8м.

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: 2 м – ОЗ ЛЕП 0,4 кВ; 15 м – ОЗ ЛЕП 35 кВ, ОЗ газопроводу середнього тиску – 4 м.

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 всіх частин будівель, забезпечити безперешкодні підходи до кожного з входів в об'єкти проектування ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: паркомісце та місце зберігання автомобіля передбачається в межах ділянки

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає.

23. Додаткові вимоги: врахувати вимоги ЗУ «Про енергетичну ефективність будівель».

Ділянка на Публічній кадастровій карті



Ділянка на карті "Google Maps"



Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту



М 1:5 000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- адміністративна межа міста Городок;
- території садибної житлової забудови;
- території, відведені під садибну забудову та в стадії будівництва;
- резервні території житлової забудови;
- території складських об'єктів;
- резервні території виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики;
- масиви садибних ділянок - резервні території садибного будівництва;

- річки, струмки, канали, водойми та їх прибережні захисні смуги;
- санітарно-захисні зелені насадження;
- шляхопровід;
- головні вулиці та автодороги в червоних лініях;
- вулиці, проїзди в червоних лініях;
- ЛЕП та їх охоронні зони;

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 8.34. Об'єкти торгівлі, побутового обслуговування (пропозиція)
- 9.14. Підприємство IV-V класу за санітарною класифікацією (С33 до 100 м)
- 9.33. ПП "Інстапласт ХВ"

		Підпис	Дата	46-2022		
				Замовник: Городоцька МР		
ГАП	М. Лопушанський			Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконала	І. Баран			ДПТ	1	5
Н. контроль	М. Лопушанський	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000		ФО-П "Лопушанський М. Р."		

Опорний план, суміщений з планом існуючого використання території та схемою планувальних обмежень

М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітки
1.	Ділянка гр.Борського Б.В.	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ. проект.

межі територій

	Межа ДПТ
	Межа проектованої ділянки
	Межа населеного пункту
	Межі приватних ділянок
	Територія житлової садибної забудови
	Територія сільськогосподарського призначення
	Луки, неужитки, озеленення
	Озеленені території спецпризначення
	Водний об'єкт

функціональне зонування територій

до центру міста

вулицьно-дорожня мережа

	Грунтові дороги
	Дороги з твердим покриттям (щебеневі)
	інженерне обладнання території
	Газопровід середнього тиску
	ЛЕП 35, 0,4 кВ
	планувальні обмеження
	Експлуатаційний розрив від канами
	ОЗ інженерних мереж

Підпис Дата

46-2022

Замовник: Городоцька МР

ГАП М. Лопушанський

Виконала І. Баран

Н. контроль М. Лопушанський

ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м.Городок

Опорний план, суміщений з планом існуючого використання території та схемою планувальних обмежень
М 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	5

ФО-П "Лопушанський М. Р."



Проектний план та схема проектних планувальних обмежень, суміщені зі схемою організації руху транспорту та пішоходів М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

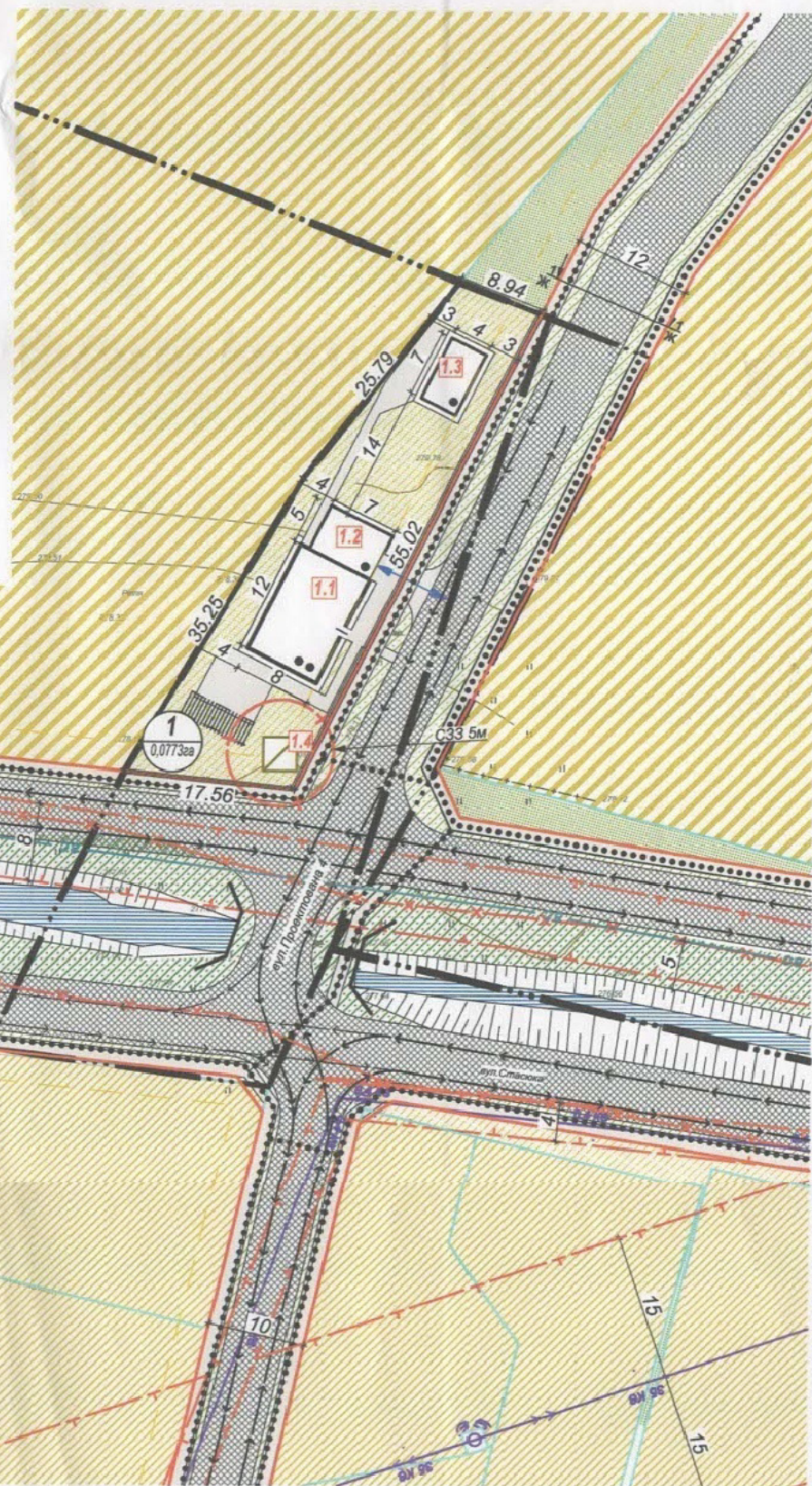
існ.	проект.
межі територій	
	Межа ДПТ
	Межа проектованої ділянки
	Межа населеного пункту
	Межі приватних ділянок
функціональне зонування території	
	Територія житлової садибної забудови
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія інженерної інфраструктури
	Озеленені території загального користування
	Озеленені території спецпризначення
	Водний об'єкт
будівлі та споруди	
	Житлова забудова
	Господарські будівлі, споруди
	Перголи, альтанки
вулично-дорожня мережа	
	Червоні лінії
	Проеїдна частина вулиць з твердим покриттям
	Мощення дворів, тротуарів, проїздів, майданчиків
	Напрямки руху транспорту та велосипедистів
	Основні шляхи руху пішоходів та людей на кріслах колісних
	Вїзд - виїзд на ділянку
	Місця позначення
	Ж поперечних профілів
інженерне обладнання території	
	ЛЕП 35, 0,4 кВ
	Газопровід середнього тиску
	Каналізаційний септик
планувальні обмеження	
	Лінія регулювання забудови
	Прибережна захисна смуга
	ОЗ інженерних мереж
	СЗЗ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітки
1.	Ділянка гр.Борського Б.В. для ОЖБ	проект
1.1.	житловий будинок	проект
1.2.	гараж	проект
1.3.	господарська будівля(сарай)	проект
1.4.	септик	проект

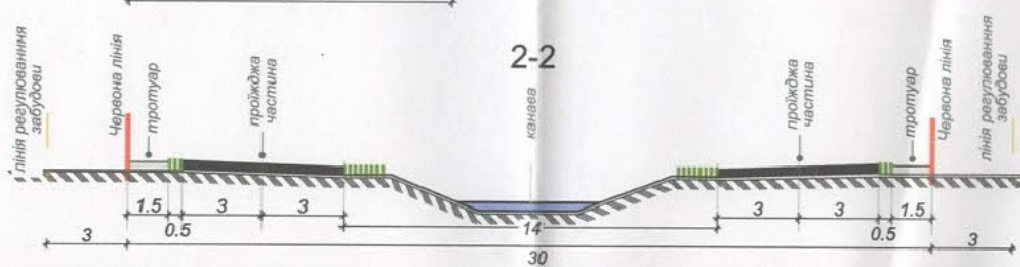
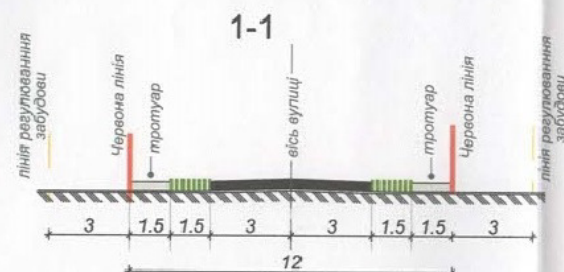
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Найменування	Показник
1.	Площа проектованої ділянки	0.0773га
	площа житлової забудови	96м ²
	площа господарської забудови	63 м ²
	площа мощення	135 м ²
	площа озеленення (сад,город,газони)	479 м ²
	відсоток забудови	20,5 %



Поперечні профілі вулиць

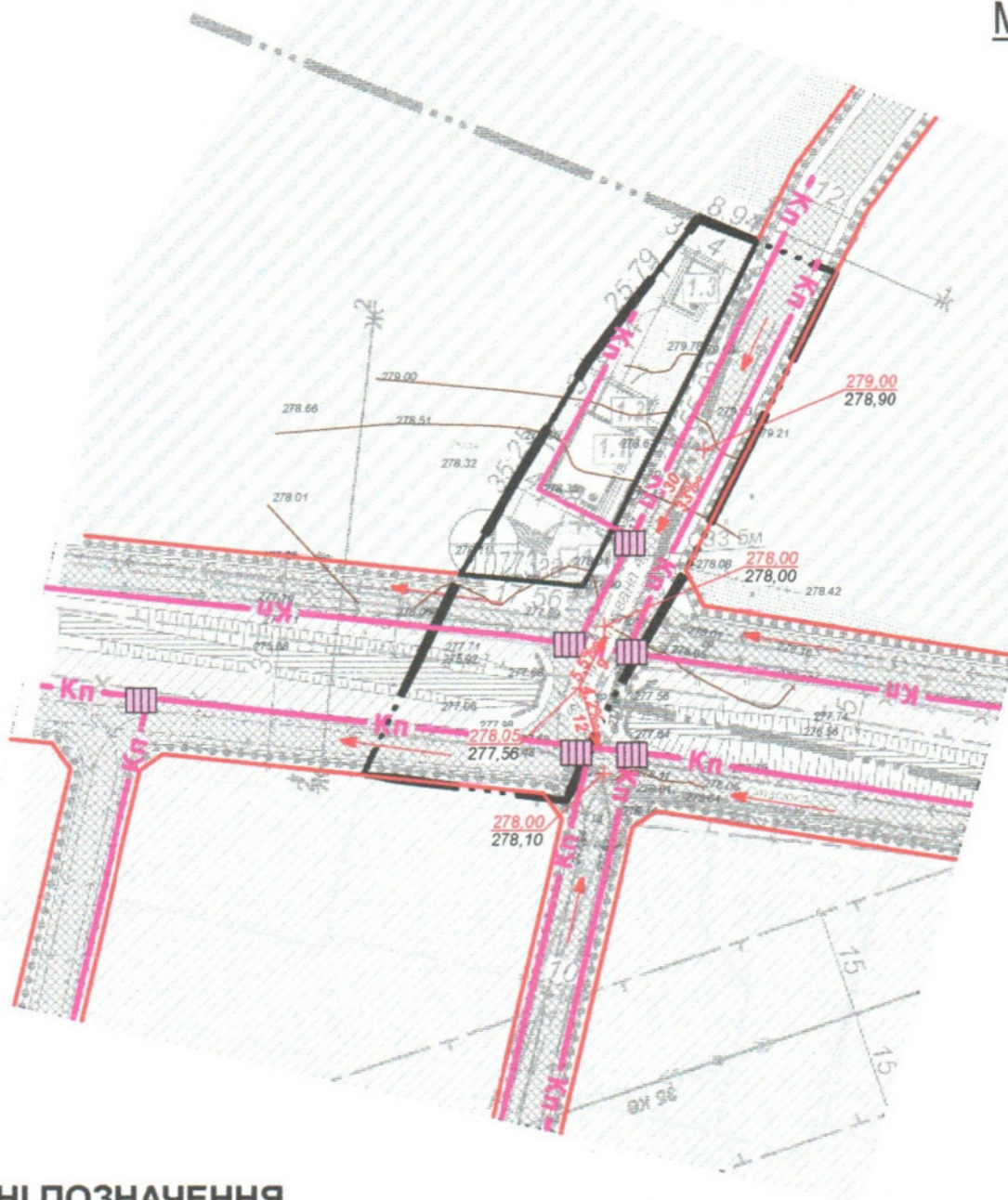
М 1:200



до центру міста

		Підпис	Дата	46-2022			
				Замовник: Городоцька МР			
				ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м.Городок	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	М. Лопушанський				ДПТ	3	5
Виконала	І.Баран			Проектний план та схема проектних планувальних обмежень, суміщені зі схемою організації руху транспорту та пішоходів М 1:500 Поперечний профіль вулиці М 1:200	ФО-П "Лопушанський М. Р."		
Н. контроль	М. Лопушанський						

M 1:1000

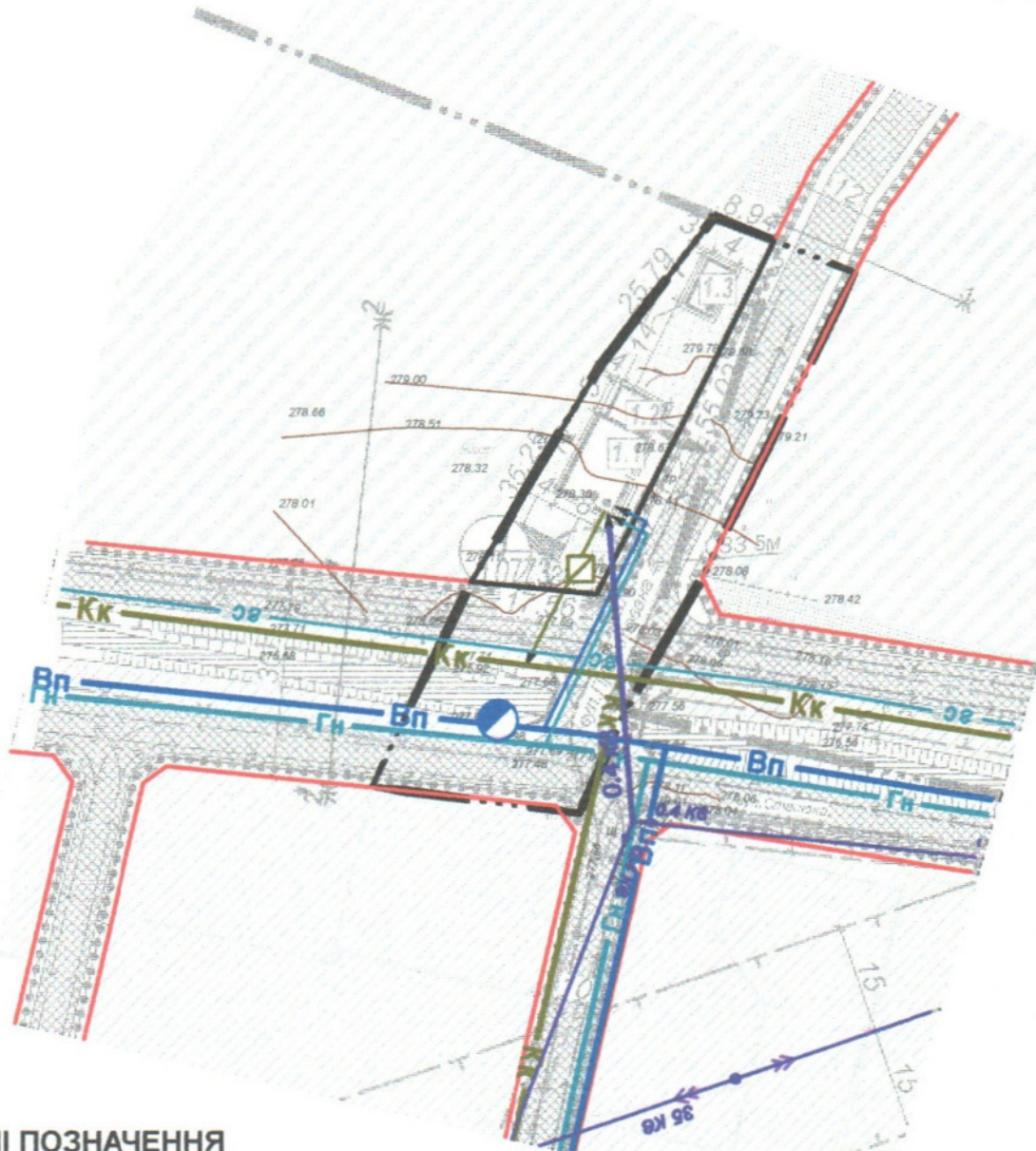


межі територій

межі територій					
— • • •	Межа ДПТ				
—	Межа проектованої ділянки				
==	Червоні лінії				
4,2‰ 140 →	Проектований ухил(проміле)/ довжина ділянки (м)	→	Напрямки відведення води		
268,70 268,70	Проектована відмітка/ існуюча відмітка		Дощеприймачі		
		- Кп —	Каналізаційна мережа поверхневих стічних вод		
		Підпис	Дата		
			45-2022		
Замовник: Городоцька МР					
ГАП	М. Лопушанський	ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м.Городок	Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконала	І.Баран		ДПТ	4	5
Н. контроль	М. Лопушанський	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, суміщена зі схемою організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000 Поперечний профіль вулиці М 1:200	ФОП "Лопушанський М. Р."		

Схема інженерних мереж

М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.	проект.	
— · — · —		Межа ДПТ
	—	Межа проекрованої ділянки
	—	Червоні лінії
інженерне обладнання території		
35 кВ		ЛЕП 35 кВ
0,4 кВ	0,4 кВ	ЛЕП 0,4 кВ
	□	Каналізаційний септик

— Вп —	Водопровідна мережа
●	Пожарний гідрант
— Кк —	Каналізаційна мережа
— ас —	Газопровід середнього тиску
— Гн —	Газопровід низького тиску

Підпис Дата

46-2022

Замовник: Городоцька МР

ГАП М. Лопушанський

Виконала І. Баран

Н. контроль М. Лопушанський

ДПТ щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок

Схема інженерних мереж, споруд
М 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	5

ФОП "Лопушанський М. Р."