

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 16/2023

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
гр. ГІРКОВОЇ МАРІЇ ПЕТРІВНИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
В МІСТІ ГОРОДОК (за межами населеного пункту)
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

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

Державні ліцензії :
Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 16/2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
гр. ГІРКОВОЇ МАРІЇ ПЕТРІВНИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
В МІСТІ ГОРОДОК (за межами населеного пункту)
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. КРЕСЛЕННЯ.

Директор

Т.Романів

Архітектор

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	
від 20.07.2023 р № 23/33-6064	Рішення сесії Городоцької міської ради	
	План топографічного знімання території, виконаний ФОП Мотько О.В. в М 1:500	
Інд.№ 335770378 15.06.2023	Витяг з Державного реєстру речових прав	
Інд.№ 335775259 15.06.2023	Витяг з Державного реєстру речових прав	

16/2023

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

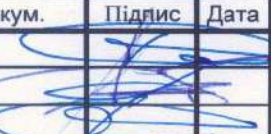
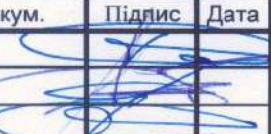
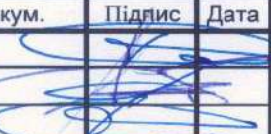
II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА		
Містобудівна частина Стратегія просторового розвитку території:		10
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ		10
1. Просторово-планувальна організація території		10
2. Землеустрій та землекористування		11
3. Обмеження у використанні земельної ділянки		12
4. Забудова територій та господарська діяльність		12
5. Обслуговування населення		12
6. Транспортна мобільність та інфраструктура		13
7. Інженерне забезпечення території		13
8. Підготовка та благоустрій території		14
ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ		14
9. Просторово - планувальна організація території		14
10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.		14
11. Обмеження у використанні земельних ділянок		15
12. Функціональне зонування території детального планування		15
13. Забудова територій та господарська діяльність		16
14. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки		16
15. Транспортна мобільність та інфраструктура		17
16. Інженерне забезпечення території		18
17. Інженерна підготовка та благоустрій території		19
18. Охорона навколишнього природного середовища		19
19. Землевпорядна частина. Землеустрій і землевпорядкування		22
20. План реалізації містобудівної документації		22
21. Техніко-економічні показники		23
22. Інженерно – технічні заходи цивільного захисту		23
КРЕСЛЕННЯ		

					16/2023		
Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор		Романів			Літ.	Арк.	Аркушів
ГАП		Люсак				4	
Розробив		Романів			КП ГАПБ		
ЗМІСТ							

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
		ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ, ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		КРЕСЛЕННЯ	
1	ГП-1	Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури (схеми генерального плану) м. Городок М 1: 10000	
1	ГП-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень М 1:2000	
1	ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів, поперечні профілі вулиць М 1:2000	
1	ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:2000	
1	ГП-5	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту м 1 : 2000	
		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	

16/2023

Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор		Романів			Літ.	Арк.	Аркушів
Архітектор		Люсак				5	
Розробив		Романів			СКЛАД ПРОЕКТУ		
					КП ГАПБ		

**МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ (ДПТ) РОЗРОБЛЕНА ЗГІДНО З ЧИННИМИ
НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ**

Головний архітектор проекту

А. Люсак



16/2023

Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор	Романів				Літ.	Арк.	Аркушів
ГАП	Люсак					6	
Розробив	Романів				КП ГАПБ		

Підтвердження ГАП

I. ВИХІДНІ ДАНІ

									Арк.
									8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				16/2023	

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 земельних ділянок
гр. Гіркової Марії Петрівни
для будівництва та обслуговування
будівель закладів побутового обслуговування
в м. Городок (за межами населеного пункту)
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 33 сесії восьмого скликання Городоцької міської ради від 20.07.2023 р № 23/33-6064 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок гр. Гіркової Марії Петрівни для будівництва і обслуговування будівель закладів побутового обслуговування в м. Городок (за межами населеного пункту)
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 розпайованих земель у м. Городок (за межами населеного пункту) Площа території опрацювання ДПТ - 2.800га Площа території ДП - 2.5233га

6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення про дозвіл на розроблення ДПТ Викопіювання з генерального плану м. Городок План топографічного знімання території, виконаний ФОП Лех І.Р. в М 1 : 1000 з наявними інженерними мережами.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДП знаходиться в межах Городоцької міської ради і обмежена : землями житлової та громадської забудови, землями сільськогосподарського призначення
8	Перелік земельних ділянок , що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території підлягає земельна ділянка, яка створюється після об'єднання ділянок з кадастровими номерами: 4620910100:17:000:0050 і 4620910100:17:000:0051
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Уточнення в більшому масштабі положень раніше розробленого генерального плану міста Городок. Визначення параметрів забудови, деталізація архітектурно – планувальних рішень, враховуючи наміри замовника та містобудівну ситуацію, що склалася; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, забезпечення комплексності забудови території.
10	Перелік індикаторів розвитку	Збільшення територій будівництва і обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за рахунок незадіяних у сільському виробництві земельних ділянок - Збільшення кількості робочих місць
11	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури міста Городок в М 1:10 000 ; Аркуш 2 - Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень, М 1: 2000; Аркуш 3 - Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 2000, поперечні профілі вулиць; Аркуш 4 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж споруд та використання підземного простору . М 1:2000; Аркуш 5 – Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту. М 1 : 2000. 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 мереж.
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 (за окремим завданням) розробити розділ « Інженерно – технічні заходи цивільного захисту», відповідно ДБН Б.1.1-5 :2007 і ДБН В.1.2-4-2019

ГАП



А. Люсак

Інженер - землевпорядник



І. Лех



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
33 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 23/33-6064

20 липня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок гр.Гіркової Марії Петрівни для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування в м.Городок (за межами населеного пункту)

Розглянувши заяву гр.Гіркової М.П. про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок з «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування» в м.Городок (за межами населеного пункту), керуючись 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», Земельним кодексом України, 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 земельних ділянок приватної власності гр.Гіркової Марії Петрівни загальною площею 2,5233га, кадастрові номери 4620910100:17:000:0051, 4620910100:17:000:0050, з «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування» в м.Городок (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області.
2. Гірковій Марії Петрівні 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 постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (гол. Н. Кульчицький).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

Містобудівна частина.

Стратегія просторового розвитку.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок гр. Гіркової Марії Петрівни, для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування за межами м. Городок Львівського району Львівської області, виконаний на замовлення Городоцької міської ради на підставі таких даних:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Городоцької міської ради від 20.07.2023р № 23/33-6064; Плану топографічного знімання території, виконаного ФОП Лех І.Р. в М 1:1000; Витягів з Державного реєстру речових прав на земельні ділянки № 335770378 від 15.06.2023р; № 335775259 від 15.06.2023р; Генерального плану м. Городок

В детальному плані території враховані вимоги:

Земельного кодексу України;

Закону України про регулювання містобудівної діяльності;

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території»;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більшому масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Городок з визначенням планувальних рішень, в тому числі, з врахуванням інвестиційної ініціативи щодо будівництва комерційних об'єктів.;
- визначення функціонального призначення земельної ділянки, режиму та параметрів забудови, принципів планувально-просторової організації території;
- визначення містобудівних умов та обмежень для забудови ділянки;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.
- впорядкування території з максимальним врахуванням приватних та громадських інтересів ;
- формування комфортного середовища з оптимальними умовами праці;

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО - ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.

Територія проектування знаходиться на північний – схід від міста Городок біля логістичного центру «Захід Ресурс» – основного представника такої містоутворюючої галузі міста, як складське господарство.

Враховуючи наявність автодороги міжнародного сполучення М-11 та очікуване зростання руху транзитного автотранспорту по ній, Городок є привабливим для інвесторів, що вкладатимуть кошти в будівництво об'єктів логістики.

Логістичні компанії (ТОВ "Захід Ресурс") за останні роки активно розвиваються. Виходячи з територіальних можливостей, враховуючи містобудівну доцільність використання території та планувальні обмеження, генпланом пропонується освоєння окремих вільних ділянок серед існуючої забудови і освоєння вільних територій, в тому числі, за існуючими межами населеного пункту.

Діючим генпланом міста враховано наміри територіального розширення підприємства ТОВ "Західресурс".

							16/2023	Арк.
								10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

Місто Городок - адміністративний центр Городоцької територіальної громади Львівського району Львівської області. Розташоване місто на віддалі 28 км від обласного центру – м. Львова .

В системі населених міст Львівської області м. Городок займає 11 місце по чисельності населення серед 77 міських поселень області .

Через Городок проходить міжнародна автодорога державного значення М-11 (Е40) Львів – Шегині, що зв'язує дане місто із обласним і районним центрами та прилеглими населеними пунктами, автодорога Р-84 Миколаїв – Городок –Бібрка. В західній частині території Городка прокладена електрифікована залізнична лінія Львів –Мостиська-2 – Перемишль, на якій в місті розташована залізнична станція.

Протяжність міста з півночі на південь становить приблизно 3,8 км, із заходу на схід - 9,5 км.

Через Городок протікає річка Верещиця, що є лівою притокою р. Дністер. Поблизу міста утворені стави: Дроздовицький, Городоцько - Дроздовицький та оз. Грабове.

Територія земель Городка в межах міста - 781,4644 га.

Станом на 1.01.2016 р. в м. Городку проживає 17 990 мешканців.

Городок багатий на численні пам'ятки історії і культури. Постановою Кабінету Міністрів України № 878 від 26.07.2001 року м. Городок включено до списку історичних населених пунктів України.

Кліматичні умови.

Територія міста належить до помірно – теплої, достатньо зволоженої зони. За природними ознаками район будівництва відноситься до 1-го помірно-континентального кліматичного району з ізотермою липня +18,4⁰С, січня - 5⁰С. максимальна глибина промерзання ґрунту – 0.82 м, снігове навантаження 680Па.

Середньорічна кількість опадів від 630 до 700 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.

Тривалість вегетаційного періоду з температурою вище +5 С – 214 днів, а з температурою понад +10 С – 160 днів.

Відносна вологість повітря – 70-80%.

Інженерно – геологічна будова району.

За геологічною будовою і характером тектоніки обстежена територія віднесена до зовнішньої зони Передкарпатського прогину.

За інженерно – геологічними характеристиками територія складена пісками, суглинками, глинами.

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.

Запаси цього горизонту поповнюються виключно за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Дебіти криниць незначні, в середньому коливаються від 0.5 до 1.5 м³/год. Рівень підземних вод 3 м від поверхні землі.

Території ДПТ належить до сприятливої категорії для забудови.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ..

Проект детального плану території охоплює територію загальною площею 2.5233га, яка складається з двох ділянок, які пропонується об'єднати:

ділянка 1 - кадастровий номер 4620910100:17:000:0050, площа 1.7371га

категорія земель - землі сільськогосподарського призначення.

цільове призначення - 01.01. ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

									Арк.
									11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				16/2023	