



ФОП Лаврін Ярослав
Володимирович

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА №004578
Виданий 26.12.2019

Шифр: 153/23

**Детальний план території
для будівництва торгово-офісної будівлі на земельній
ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.
Городок, Львівського району Львівської області
Замовник: Міський голова Городоцької міської ради**

ФОП



Лаврін Я.В.

ГАП



Лаврін В.С.

Львів-2023

ДОВІДКА ГАПа

Проект детального плану території в м. Городок, Львівського району, Львівської області, розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації будинків і споруд.

Головний архітектор проекту



Лаврін В.С.



Склад проекту:

- I. Стратегія просторового розвитку території територіальної громади.
- II. Графічна частина.

Зміст стратегії просторового розвитку території територіальної громади:

1. Вступ.

2. Частина I. Комплексна оцінка території.

- 2.1. Просторово-планувальна організація території.
- 2.2. Землеустрій та землекористування.
- 2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
- 2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.
- 2.5. Забудова територій та господарська діяльність.
- 2.6. Обслуговування населення.
- 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
- 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.
- 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

3. Частина II. Обґрунтування проектних рішень.

- 3.1. Просторово-планувальна організація території.
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.
- 3.4. Функціональне зонування території детального планування.
- 3.5. Забудова територій та господарська діяльність.
- 3.6. Обслуговування населення.
- 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
- 3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.
- 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.
- 3.10. Землеустрій та землекористування.
- 3.11. Охорона навколишнього середовища.
- 3.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
- 3.13. План реалізації містобудівної документації.
- 3.14. Додатки.

Перелік аркушів графічної частини:

Містобудівна частина:

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. М 1:5000. Аркуш № 1.
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500. Аркуш № 2.
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План функціонального зонування території. План червоних ліній. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200. Аркуш №3.
4. Схема інженерного забезпечення території. М 1: 500. Аркуш № 4.
5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:500. Аркуш № 5.
6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М 1:500. Аркуш № 6.

7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час.
М 1:500. Аркуш № 7.

Землевпорядна частина:

1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000. Аркуш №1.

2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:1000. Аркуш №2.

3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру М 1:1000 Аркуш №3

4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:1000. Аркуш №4.

1. Вступ

Детальний план території (далі ДПТ) в межах м. Городок, Львівського району, Львівської області, розроблений на замовлення Городоцької міської ради у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні", ДСП-173 "Санітарні правила планування та забудови населених пунктів" та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. "Про регулювання містобудівної діяльності".

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Городок;

- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставами для розроблення детального плану території є:

1. Рішення Городоцької міської ради від 21 вересня 2023р. № 23/35-6355 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр. Садового Івана Романовича на вул. Валова, 1-А в м. Городок».

2. Завдання на проектування.

При розробці ДПТ враховано:

1. Топографічне знімання території М1:500, виконане ФОП "Кульчицький Богдан Васильович".

2. Генеральний план м. Городка, виконаного ДП ДПІМ "Містопроект" у 2016 році.

3. Раніше розроблені детальні плани територій.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею **0,6987 га**.

2. Частина I. Комплексна оцінка території.

2.1. Просторово-планувальна організація території.

Територія детального планування розташована у центральній частині м. Городок на вул. Валова 1-А.

З північно-західної сторони територія проектування межує з червоними лініями вул. Перемишльської, з південно-західної сторони – з вулицею Валовою та з кварталом житлової

забудови, з південно-східної сторони – з кварталом житлової забудови. Також з північно-східної сторони територія межує із землями громадської забудови та із землями житлової забудови.

Територія знаходиться в межах самоврядування Городоцької міської ради – територіальної громади в Україні, у Львівському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Городок.

Площа громади — 375,9 км², населення — 39 851 мешканців (2020).

До складу громади входять 1 місто і 38 сіл, в тому числі м. Городок.

Місто Городок (раніше — Грудек, Городок-Ягеллонський) — центр Городоцької міської територіальної громади. Населення – 16 257 мешканців (2017).

Геоструктурно Городоччина відноситься до стику двох значних тектонічних структур – Західноєвропейської платформи (північно-східна частина району) та Карпатської складчастої системи (решта території району). Тектонічна межа між ними проходить за лінією Немирів-Городок-Розвадів.

Орографічно місцевість проектування лежить на стику кількох географічних районів. Південно-західна частина району межує зі західною окраїною Подільської височини (Подільське горбогір'я) у межах рівнинної території Опілля з абсолютними висотами 290-320 м н. р. м. Більша частина району лежить у північно-західній частині Передкарпаття у межах полого-хвилястої Сянсько-Дністровської вододільної рівнини з абсолютними висотами 270-290 м н. р. м. (в окремих випадках понад 300 м, наприклад біля сіл Галичани і Речичани) та акумулятивної плоскої, місцями заболоченої, терасової рівнини – Верхньодністровської улоговини з абсолютними висотами нижче 260 м н. р. м. Поверхня району рівнинна. Рівнини Городоччини за висотою над рівнем моря належать до височин, а за зовнішньою будовою – до хвилястих горбисто-увалистих та зандрових рівнин, розчленованих долинами річок Бистриця Тисменицька, Верещиця і Ставчанка, що є притоками Дністра різного порядку (басейн Чорного моря), а також річки Вишня, Раків, Глинець і Гноянець, що є притоками Сяну (басейн Балтійського моря). Через територію району проходить Головний європейський вододіл.

Територією Городоччини протікає кілька річок, найбільшою серед яких є Верещиця, що утворює на своєму шляху десятки (понад 84) ставів. У надрах району є поклади гончарної глини, вапняку, сірки, торфу, а також родовища природного газу. В економіці Городоччини домінує сільське господарство, основний його напрямок – тваринництво.

Клімат Городка, відповідно до його географічного положення є помірно-континентальний, перехідний від морського помірного до помірного континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку відлиги, хмарність і снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі. Менше поширене континентальне помірне і тропічне повітря, яке влітку приносить різке потепління. Іноді проникають арктичні повітряні маси. Взимку вони викликають ясну морозну погоду, а влітку і восени – прохолодну з опадами.

Абсолютна максимальна температура повітря (37⁰С), абсолютна мінімальна (-33⁰С), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-20⁰С), середня максимальна температура найбільш теплого (23⁰С), середня температура опалювального сезону (-0,2⁰С) і його тривалість - 191 доба. Середня місячна відносна вологість повітря о 13 год. в січні становить 80 %, в липні – 58 %. Число днів з сніговим покривом становить 89-90 днів, середня висота снігового покриву 19 см. Переважаючим напрямком вітрів є: взимку – західний і південно-західний, влітку – західний і північно-західний.

Достатність годин сонячного тепла, відсутність різкого перепаду температур повітря, а також невелика річна амплітуда температур, відсутність сильних вітрів протягом року сприяють вирощуванню різних сільськогосподарських культур та використання території району як зони відпочинку.

2.2. Землеустрій та землекористування.

В межу розроблення ДПТ потрапила сформована земельна ділянка з кадастровим №4620910100:29:004:0003, площею – 0,0089 га. Категорія призначення – земельна ділянка громадського призначення. Ділянка перебуває у приватній власності. Цільове призначення 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія проектування знаходиться в зоні охоронюваного ландшафту згідно з генеральним планом м. Городка.

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Територія ДПТ розташована в межі комплексної охоронної зони, історичного ареалу, та зони археологічного шару I категорії.

Також на території опрацювання є обмеження від інженерних мереж: охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВ (2м).

2.5 Забудова територій та господарська діяльність.

В межу розроблення ДПТ потрапив сформований квартал житлової та громадської забудови. Існуюча житлова забудова представлена 2-поверховою рядовою забудовою та індивідуальними садибними будинками з господарськими спорудами на ділянках. Громадська забудова сформована шістьма торговими будівлями.

Ділянка проектування відносно якої розробляється ДПТ, вільна від забудови.

2.6. Обслуговування населення.

Територія опрацювання знаходиться в центральній історичній частині міста Городок, який є адміністративно-торгівельним центром. В межу проектування потрапили комерційні об'єкти та заклади обслуговування.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Існуючий транспортний доступ до території проектування представлений існуючою вул. Валовою, яка має асфальтне покриття. Згідно з рішенням Генерального плану м. Городка червоні лінії даної вулиці: 20 м. З північно-східної сторони територія проектування межує з вулицею Яворницького.

Вулиця Валова та вул. Яворницького мають сполучення з автомобільною дорогою Р 84, яка у межах міста є вулицею Перемишльською.

Р 84 — Бібрка-Бурштин - автомобільний шлях регіонального значення у Львівській та Івано-Франківській областях. Вважається, великою Львівською кільцевою дорогою та пролягає територіями Львівського, Золочівського, Яворівського, Стрийського районів, Львівської області, та Калуського і Івано-Франківського районів, Івано-Франківської області. Загальна довжина — 280,3 км. Шлях утворений відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №1242 від 17 листопада 2021 року завдяки об'єднанню територіальних автошляхів Т 1425, Т 1419, Т 0910. Загальна довжина — 280,3 км..

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.

Через територію проектування вздовж вул. Валової та Перемишльської проходять повітряна лінія електропередачі, мережа господарсько-питного водопроводу та самопливна каналізація.

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

В межах розроблення ДПТ розташований сформований квартал з елементами благоустрою з середнім рівнем благоустрою: наявні вимощені тротуари, освітлення, озеленення. Безпосередньо ділянка проектування не має елементів благоустрою.

На території опрацювання перепад висот становить орієнтовно 7,7 м (276,70-369,00). Ухил рельєфу - у північно-західному напрямку. Із західної сторони від межі опрацювання знаходиться канава з смугою відведення згідно з рішеннями генерального плану.

Території зі складними інженерними умовами та цінні зелені насадження в межах опрацювання відсутні.

Геотехнічні умови сприятливі для будівництва.

3. Частина II. Обґрунтування проектних рішень.

3.1. Просторово-планувальна організація території.

Територія, на яку розробляється детальний план (орієнтовна площа 0,6987 га), розміщена у центральній частині м. Городок на вул. Валова 1-А.

Наявною містобудівною документацією на територію, що розглядається даним ДПТ, є генеральний м. Городка, виконаного ДП ДПМ "Містопроєкт" у 2016 році. Згідно з генеральним планом м. Городок, дана територія розташована в межах території садибної житлової забудови.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування проєктованих об'єктів та зв'язок проєктованої території з іншими ділянками міста;

- раціональне використання території враховуючи планувальні обмеження;
- формування об'ємно-просторової композиції проєктованої території;
- визначення допустимої висоти (до 9 м).

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території розроблення ДПТ генпланом м. Городок не передбачаються ландшафтно-рекреаційні території.

Ділянка знаходиться в зоні охоронюваного ландшафту, передбачається збереження схилів по вулиці Валовій та їх озеленення.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Існуючі обмеження щодо планування та забудови території є описані у розділі 2.4.

Оскільки дана територія розташована в історичному ареалі міста Городок, при будівництві необхідно зберігати традиційний характер забудови, умов видового розкриття пам'яток. Нове будівництво регламентується за: функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині), композиційними прийомами. В межу розроблення потрапила рядова історична забудова, яка не перебуває на державному обліку об'єктів культурної спадщини.

Проектним рішенням даного ДПТ передбачається влаштувати блоковану громадську забудову та забезпечити протипожежні розриви між проєктованим та існуючими будинками, які слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між I, II і I, II ступенем вогнестійкості будівель – 6 м та між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

Дана нормативна містобудівна вимога в ДПТ врахована.

3.4. Функціональне зонування території детального планування.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктована територія (орієнтовна площа 0,6987 га) складається з:

- Зони житлової забудови – Ж-1 (площею 0,2436 га), яка складається з існуючих ділянок садибної забудови.

- Зони громадської забудови – Г-1, загальною площею 0,2671 га, у тому числі:

а) існуючі ділянки громадської забудови, площа – 0,2582 га;

б) Діл № 1, площа – 0,0089 га;

- Зони *транспортної інфраструктури – ТР-3* - території, які потрапили у червоні лінії вулиць, площею 0,188 га.

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання;
- допустимі види використання.

Допустимі види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та територіальними спеціально – уповноваженими органами центральних органів виконавчої влади та розробником генерального плану (в разі необхідності).

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається. До супутніх видів переважного використання можуть відноситися:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

- об'єкти торгівлі, громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування;

- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;

- об'єкти інженерної інфраструктури: автостоянки, гаражі, паркінги;

- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

- громадські туалети.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Г-1 Зона Громадської забудови. Проектом передбачено розташування у зоні торгово-офісної будівлі.

Переважні види використання

- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- заклади торгівлі;
- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- проектні організації та наукові заклади;
- кредитно-фінансові установи;
- культові споруди;
- пошта, телефон, телеграф;
- відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- малі архітектурні форми.

Допустимі види використання. (потребує спеціального дозволу або погодження - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування проектованої території):

- тимчасові споруди;
- великі підприємства обслуговування населення, що потребують великих

автостоянок;

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- підприємства з обслуговування транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- пожежні депо;
- автостанція.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво торгово-офісної будівлі
2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада
3. Наміри забудови: нове будівництво громадської забудови
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Городоцька міська рада, Львівського району, Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: кадастровий номер ділянки: №4620910100:29:004:0003
6. Площа земельної ділянки: 0,0089 га
7. Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
8. Посилання на містобудівну документацію: генплан м. Городок Львівського району Львівської області
9. Функціональне призначення земельної ділянки: територія громадської забудови
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у п.3.13 пояснювальної записки
11. Гранично допустима висота будівель: орієнтовно до 9 м
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: Діл. №1– 100%
13. Максимально допустима щільність населення: -
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: 3 м (мінімальна відстань до червоної лінії вулиць)
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): комплексна охоронна зона, зона історичного ареалу, зона археологічного шару I категорії, зона охоронюваного ландшафту
16. Мінімумально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8 м
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВ (2 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 організацію та заощення під'їздів
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до об'єкту проектування
21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю парко місць: згідно ДБН Б.2.2-12:2019: 2 місця
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: обмеження по висоті для забезпечення умов видового розкриття (9м)

3.5. Забудова територій та господарська діяльність.

Територія ДПТ розташована в історично-сформованій частині міста Городок.

Детальним планом території передбачено розташувати громадську забудову.

На ділянці №1 запроектовано торгово-офісну будівлю, площею 84,1 м² (розміри в плані – 8,7 м на 9,90 м на 9,44 м на 8,71 м).

З метою оптимального та гармонійного архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість забудови приймаємо 2 поверхи (до 9 м).

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 3,0 м.

Заїзди на ділянку передбачено від існуючої вул. Валова. Передбачено використовувати існуючий паркінг по вул. Валовій.

3.6. Обслуговування населення.

Проектована забудова, в межах розроблення ДПТ, належить до об'єктів обслуговування населення.

Даним ДПТ передбачено торгово-офісну будівлю торговою площею 50 м² на першому поверсі та офісні приміщення на другому поверсі, розраховані на 6 працівників.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Під'їзд до проектованої території передбачено від існуючої вул. Валова з південної сторони від ділянки проектування. Відповідно до рішень генплану міста поперечний профіль вул. Валова становить 20 м. Ширина дорожнього покриття вулиці – 6м.; ширина проїзду до паркінгу – 3,75 м.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розрахована кількість місць для паркування – два: 1 місце на 50 м² торгової площі та 1 місце на 6 офісних працівників. Паркування автотранспорту передбачено на існуючому паркінгу вздовж вулиці Валової.

Рух транспорту та пішоходів по території зображено на схемі організації руху. (аркуш 3).

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.

У даному розділі приведені основні розрахункові показники по інженерному забезпеченню проектованої забудови базовані на рішеннях генерального плану м Городок.

Запропоновані проектні рішення схеми інженерних мереж у даному проекті необхідно розробити на наступній стадії проектування після отримання технічних умов у встановленому порядку, підставою для отримання яких є показники, приведені в даному розділі.

Водопостачання

Передбачено підключення проектованої громадської забудови до існуючого водопроводу, який проходить вздовж вул. Валової. Орієнтовна витрата води на господарсько-питні потреби наведена в Таблиці 1.

Таблиця 1

п/п	Назва споживачів	Одиниця виміру	К-ть	Норма водоспоживання (л/добу)	Водо-споживання (м ³ /добу)	Водо-відведення (м ³ /добу)	Прим.
1	Адмінперсонал (офісні працівники)	чол.	6	16	0,096	0,096	
2	Заклади торгівлі	20 м ² торг.площі	50	250	0,625	0,625	
	Всього				0,721	0,721	

Протипожежні заходи

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з СНиП 2.04.02-84 складає 5л/сек.

Каналізація

Вздовж вул. Валова функціонує каналізаційна мережа, проєктовану забудову передбачено підключити до даної мережі.

Електропостачання

Електропостачання торгово-офісної будівлі передбачено згідно технічних умов Городоцького РЕМ ПАТ «Львівобленерго».

Електропостачання проєктованих будівель відбувається від існуючої лінії ЛЕП 0,4 кВ, що вздовж вул. Валової.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді торгово-офісної будівлі.

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

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

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

Газопостачання

Газопостачання проєктованого об'єкту не передбачається.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Проєктом передбачені загальні заходи з інженерної підготовки території сприятливої для будівництва.

До загальних заходів відноситься:

- максимальне збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;
- виконується обсяг земляних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, які витискаються;
- виконується організація відводу поверхневих вод з ухилом в сторону зниження рельєфу місцевості зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхнєве водовідведення.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Схему інженерної підготовки розроблено на основі проєктного плану.

На схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (аркуш 5) приведені проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях.

Для озеленення прибудинкової території рекомендується використовувати – квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисокі окремо стоячі дерева, вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Вимощення по периметру будівлі повинне щільно примикати до цоколя будівлі. Похил вимощення повинен бути не менше ніж 1% і не більше ніж 10%.

3.10. Землеустрій та землекористування.

Проектним рішенням даного ДПТ передбачено зміну конфігурації існуючої ділянки з кадастровим №4620910100:29:004:0003 зі збереженням площі (0,0089 га). Проектована ділянка чотирикутної форми з габаритами: 9,27 м на 9,92 м на 9,44 м на 9,08 м. Зміна функціонального призначення не передбачається, категорія призначення – земельна ділянка громадського призначення, цільове призначення 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

3.11. Охорона навколишнього природного середовища

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрюваних територій.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на навколишнє середовище.

Викиди, які створює торгово-офісна будівля в процесі експлуатації, є незначні, та не становлять небезпеки для здоров'я та життєдіяльності людей.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах у населеному пункті пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту через житлову зону міста.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проєктованої території, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається, каналізування всієї забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивациі та будівництва включають:

1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.
2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використанням його при рекультивациі, вертикального планування будівельного майданчику.
3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.
4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.
5. Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками.
6. На будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.
7. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення

на вільних майданчиках з метою уникнення загромодження проїздів та проходів.

Тож у процесі будівництва та експлуатації даної громадської забудови створення додаткових негативних впливів на ґрунт та надра не передбачається.

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу. Всі майданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення. Типи покриття прийняти із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

3.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення жителів 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 жителів про них передбачається із використання радіотрансляційної мережі та гучномовця, із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою гучномовця, розміщеного на стовпах вуличного освітлення. Місце встановлення гучномовця показано на схемі ІТЗ ЦЗ.

Умови на підключення гучномовця визначаються Львівською філією ПАТ «Укртелеком».

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту району та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях проектованого будинку в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5:2023 та Кодексу Цивільного захисту України.

Місце влаштування захисної споруди в нежитловій будівлі та місткість (найбільша працююча зміна – 6 людей, чисельність прибулих – 10 людей) показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Евакуація людей

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

Евакуація населення в пішому порядку проводиться по основним магістральним вулицям населеного пункту (основні напрямки евакуації населення показано на кресленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту).

Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних

у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Протипожежні заходи

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

3.13. План реалізації містобудівної документації.

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

- А. Будівництво проектованої споруди;
- Б. Реконструкція дорожньо-транспортної мережі;
- В. Будівництво інженерної інфраструктури;
- Г. Встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.

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. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган місцевої влади забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується Городоцькою міською радою Городоцької ОТГ протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Затверджений детальний план території є підставою для оформлення вихідних даних для проекту землеустрою та на проектування об'єкта – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Топографічне знімання території М1:500, виконане ФОП "Кульчицький Богдан Васильович;

- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Городоцької міської ради від 21 вересня 2023р. № 23/35-6355 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр. Садового Івана Романовича на вул. Валова, 1-А в м. Городок»;
- генеральний план м. Городка, виконаного ДП ДПМ "Містопроект" у 2016 році;
- матеріали Електронної кадастрової карти Держкомзему України;
- раніше розроблені детальні плани територій.

Основні проектні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
1	2	3	4
Територія			
Територія в межах проекту:	га	0,6987	0,6987
- територія житлової забудови	га	0,2436	0,2436
- територія громадської забудови, у тому числі:	га	0,2671	0,2671
а) існуюча громадська забудова	га	0,2671	-
б) проєктована громадська забудова (Діл №1)	га	0,2582	0,0089
- вулиці та дороги (в червоних лініях вулиць)	га	0,188	0,188
Гранична висота			
Гранична висота громадської забудови	м	-	9
Максимальний відсоток забудови:			
- Діл. №1	%	-	100
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Водопостачання на господарсько-питні потреби	м ³ /добу	-	0,721
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм побутових стічних вод	м ³ /добу	-	0,721

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) «на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проєкт землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території».

3.14. Додатки



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
35 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 23/35-6355

21 вересня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр.Садового Івана Романовича на вул.Валова, 1-А в м.Городок

Розглянувши заяву гр.Садового І.Р. про надання дозволу на розроблення детального плану території, з метою уточнення планувальної організації і розвитку частини території м.Городок Львівської області, керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельним кодексом України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр.Садового Івана Романовича (кадастровий номер: 4620910100:29:004:0003, площа: 0.0089 га, цільове призначення: «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови») на вул.Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.
2. 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 (гол.Н.Кульчицький)

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

ПОГОДЖЕНО

(Виконавець)
ФОП
«Лаврін Я.В.»



Я.В. Лаврін
_____ 2023 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

(Замовник)
Міський голова
Городоцької міської ради



В. В. Ременяк
_____ 2023 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування та
архітектури Городоцької міської ради



В. В. Клок
_____ 2023 р.

ЗАВДАННЯ



**на розроблення детального плану території з метою будівництва та обслуговування
торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр. Садового Івана
Романовича на вул. Валова, 1-А в м. Городок**

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Витяг з рішення Городоцької міської ради від 21 вересня 2023р. № 23/35-6355 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності гр. Садового Івана Романовича на вул. Валова, 1-А в м. Городок»
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з врахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається договором на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткостроковий період до 5 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія, 0,0089 га, яка передбачена для громадської забудови в м. Городок.

6	Перелік наявних вихідних даних	Топогеодезична основа в системі УСК 2000. Рішення про розроблення ДПТ. Матеріали наявної містобудівної документації. Документи, що засвідчують право власності (користування) на земельні ділянки в межах розроблення ДПТ. Межі розроблення ДПТ. Інформаційні довідки.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Площа розроблення детального плану території – 0,6987 га. Детальний план території межує: - з північно-західної сторони – з червоними лініями вул. Перемишльської; - з південно-західної сторони – з червоними лініями вул. Валової; з кварталом житлової забудови; - з південно-східної сторони – з кварталом житлової забудови; - із північно-східної сторони – із землями громадської забудови; із землями житлової забудови.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Ділянка яка потрапила в межу розроблення ДПТ є сформована. Проектним рішенням передбачається змінити конфігурацію існуючої ділянки.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення ДПТ не повинні суперечити положенням генерального плану м. Городок.
10	Перелік індикаторів розвитку	Перелік показників розвитку території: - влаштування під'їзду до проектованої території та всіх проектованих будівель та споруд; - врахування планувальних обмежень щодо використання територій з врахуванням наявної містобудівної документації, державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм; - забезпечення необхідних інженерних мереж та споруд для забезпечення функціонування проектованих об'єктів.
11	Графічні матеріали	Відповідно до табл. 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Немає
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі у відповідності до Постанов КМУ від 01.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та від 09.06.2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів

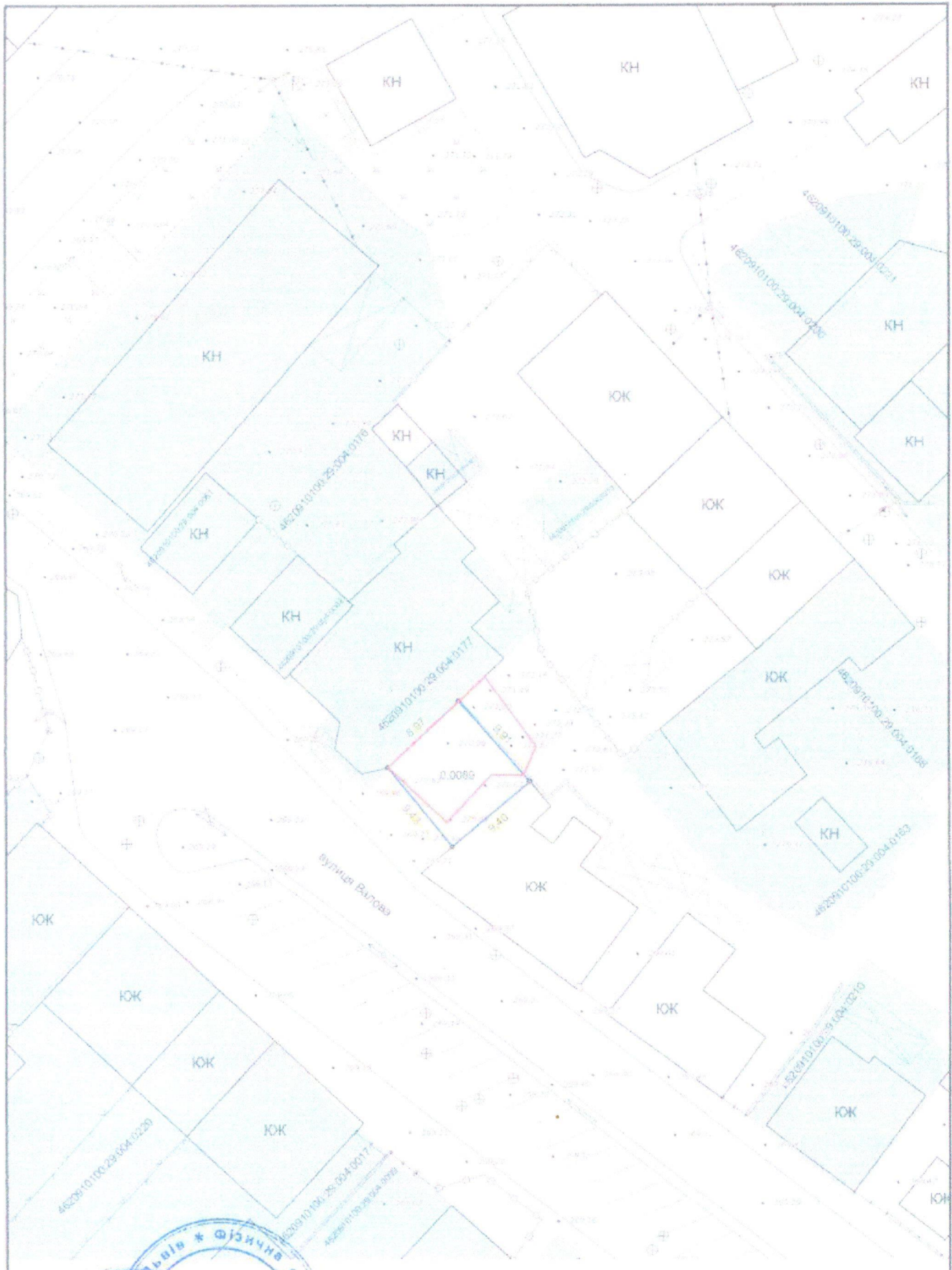
		<p>комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» із застосуванням технологій для майбутньої передачі матеріалів в містобудівний кадастр.</p> <p>Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами виділити інформацію щодо меж територій різного призначення, забудови, транспортної інфраструктури, функціональних та охоронних зон, а також зон охорони об'єктів інженерних мереж, тощо.</p>
15	Землеустрій та землекористування	<p>Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», п. 7.23 та примітки 2 табл. 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»</p>
16	Додаткові вимоги	Немає

Головний архітектор проекту


 Лаврін В.С.


Інженер-землевпорядник


 Неборова Н. В.

КУЛЬЧИЦЬКИЙ БОГДАН * Фізична особа
 Адреса зам. дільниці: Львівська область, м. Городок, вулиця Валова, 1 а
 КУЛЬЧИЦЬКИЙ БОГДАН * Фізична особа
 Номер дільниці: 462081010023002401177



Топографо-геодезична зйомка	Масштаб 1 : 500	Лист 1	Листів 1
Виконано: 22 вересня 2023 року	ФОП "Кульчицький Богдан Васильович" Львів - 2023 р.		

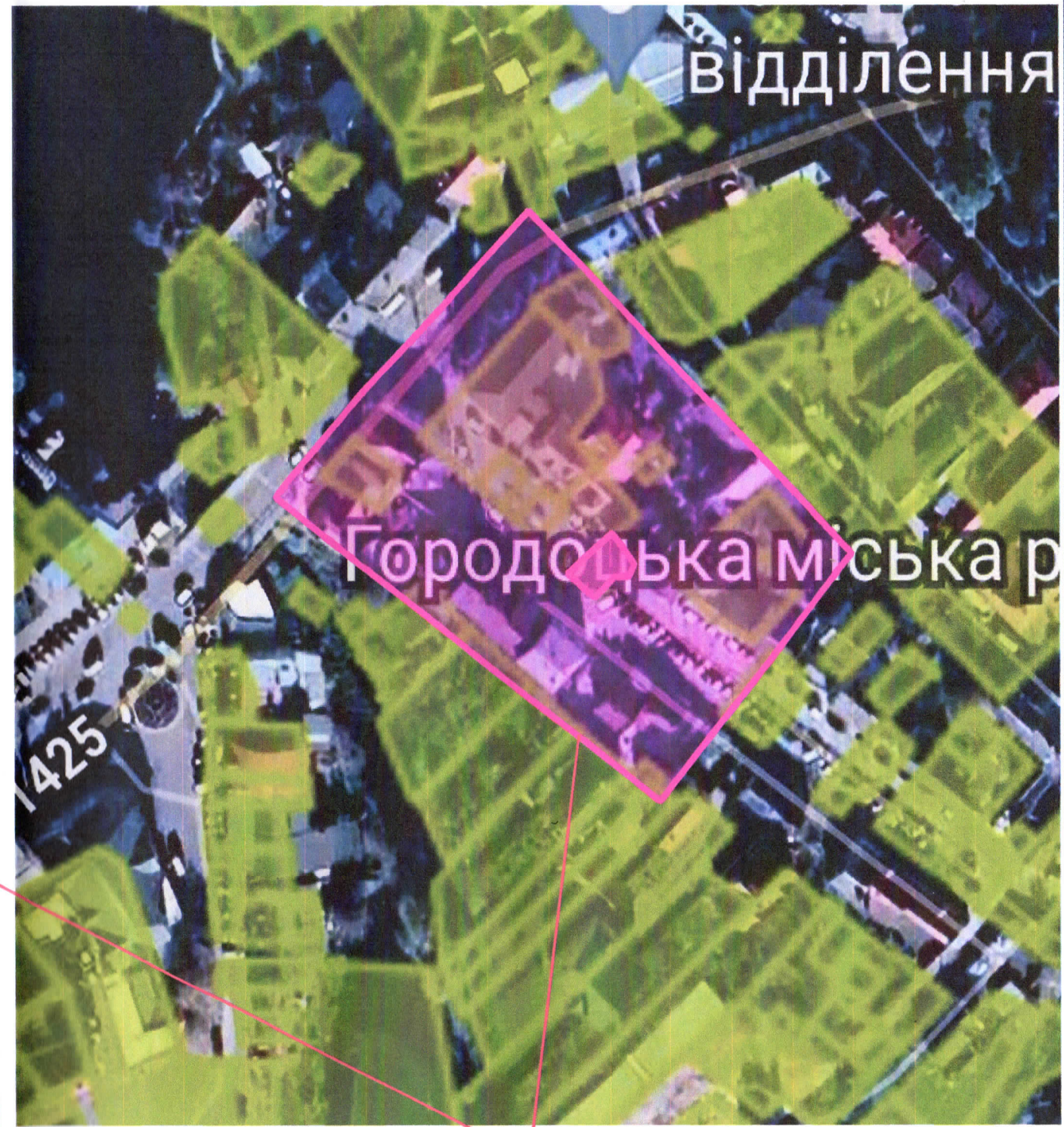
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту

Викопіювання з генерального плану м. Городок Львівського району Львівської області, М 1:5000



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- межа Городоцької міської ради.
 - адміністративна межа міста Городок.
 - межа судибки населеного пункту.
 - адміністративні, громадські установи та їх території.
 - території, виділені під будівництво об'єктів громадського обслуговування.
 - резервні території громадського призначення.
 - пам'ятки архітектури.
 - території квартальної забудови.
 - резервні території квартальної забудови.
 - території садибно-житлової забудови.
 - території, виділені під садибну забудову та в стадії будівництва.
 - резервні території житлової забудови.
 - резервні території висототної малоповерхової забудови.
 - території для місцевих будинків з миття після пиварки, обслуговування вантажів, заправка газобалонів при господарстві з органами санітарно-епідеміологічного нагляду.
 - території, де не дозволяється нове житлове будівництво.
 - території житлової забудови, які прилягають до переселення.
 - території, на яких дозволяється нове житлове будівництво за умови ліквідації шумового дискомфорту.
 - території масових садивних ділянок.
 - масиви садивних ділянок - резервні території садибно-будівничі.
 - території і підприємницької діяльності, комерції.
 - території виробничих підприємств.
 - території, виділені під розміщення виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики.
 - резервні території виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики.
 - території іскрильничих підприємств.
 - території сільськогосподарських підприємств.
 - території і складських об'єктів.
 - території об'єктів обслуговування автотранспорту.
 - території, виділені під розміщення об'єктів обслуговування автотранспорту.
 - запланована юрція.
 - смуга відводу запалини.
 - ландшафтні мости через залізницю.
 - автострада державного значення.
 - шкільна зона.
 - головні вулиці та автостради в червоних лініях.
 - вулиці, проїзди в червоних лініях.
 - лінії регулювання забудови кожної головної вулиці.
 - озелювальний екран.
 - зупинки громадського автотранспорту.
 - парк.
 - сади.
 - садові території загального користування.
 - садові території водозабірної зони.
 - санітарно-защитні зелені насадження.
 - парк, лавочки, інші території.
 - розроблені зони, вилучені ділянки сільськогосподарських територій.
 - річки, струмки, каналі, водопілля та їх прилеглий захисний смуги.
 - кладовища.
 - резервні території кладовищ.
 - межі санітарно-захисних зон.
 - зона шумового дискомфорту.
 - межі I поясу зони санітарно-захисної водозабору.
 - межі II поясу зони санітарно-захисної водозабору.
 - межі III поясу зони санітарно-захисної водозабору.
 - ЛЕП та ін. споряджені зони.
 - газопровід та його охоронна зона.
 - території проектного аеродрому.
 - зона злітно-посадкової смуги проектного аеродрому.
 - зона зберігання житлової забудови при розміщенні проектного аеродрому.
 - зона обмеження житлової забудови при розміщенні проектного аеродрому.
 - пам'ятки архітектури.
 - охоронні зони пам'яток архітектури національного значення.
 - колекторна охоронна зона.
 - території історичного ядра.
 - зони охорони архітектурного шару і катедра.
 - зони охорони архітектурного шару в катедрах.
 - зони охороненого ландшафту.
 - зони регулювання забудови і категорії.
 - зони регулювання забудови II категорії.

Викопіювання з публічно-кадастрової карти України

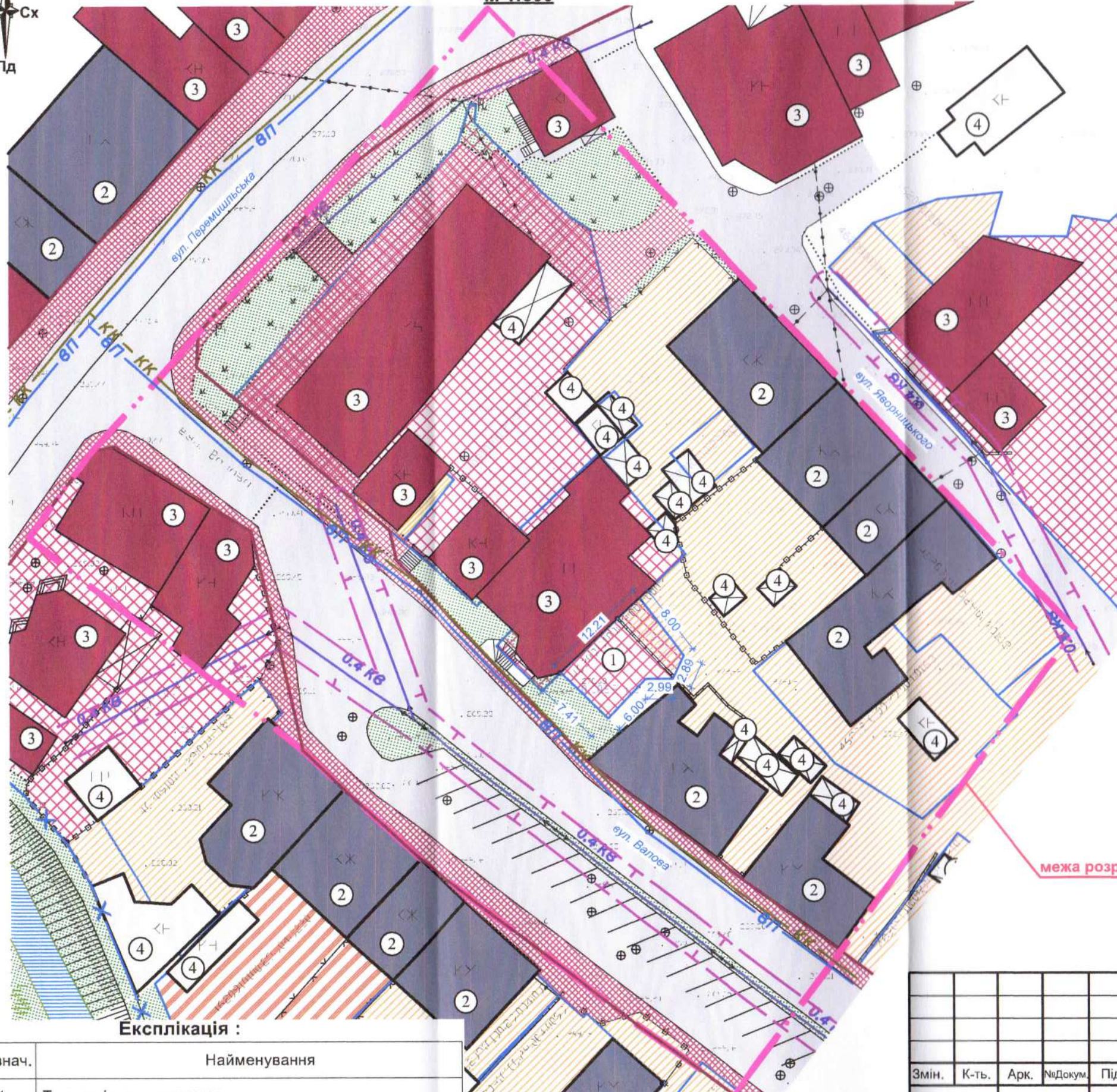
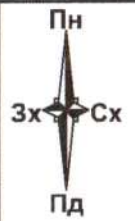


межа розроблення
ДПТ-0,6987 га

						Шифр : 153/23		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.		
Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата			
						Детальний план території		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	7
ГАП		Лаврін В.				ФОП "Лаврін Я.В."		
Розробив		Клизуб Х.						
Перевірив		Лаврін В.						
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту		

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.

М 1:500



межа розроблення ДПТ-
0,6987 га

Умовні позначення :

Існуюч.	Найменування
Адміністративні межі територій	
	Межа розроблення ДПТ
	Межа ділянки
Функціональне зонування території	
	Територія житлової садибної забудови
	Територія житлової багатоквартирної забудови
	Територія громадської забудови
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія зелених насаджень загального користування
	Водний об'єкт
Будівлі та споруди	
	Житловий будинок з позначенням поверховості
	Нежитлова капітальна споруда
	Нежитлова тимчасова споруда
	Громадська будівля
Планувальні обмеження	
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
	Прибережно-захисна смуга
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема	
	Червоні лінії вулиць
	Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
	Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
	Грунтова дорога
Об'єкти інженерних мереж та споруд	
	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
	Мережа господарського-питного водопроводу
	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

Експлікація :

Познач.	Найменування
1.	Територія проектування
2.	Житловий будинок
3.	Торгова будівля
4.	Господарська споруда

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного знімання М 1:500, виконаного ФОП "Кульчицький Богдан Васильович" у 2023 р.

Шифр : 153/23

Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.

Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата
				Лаврін В.	
				Клизуб Х.	
				Лаврін В.	

Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	2	7
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500			ФОП "Лаврін Я.В."

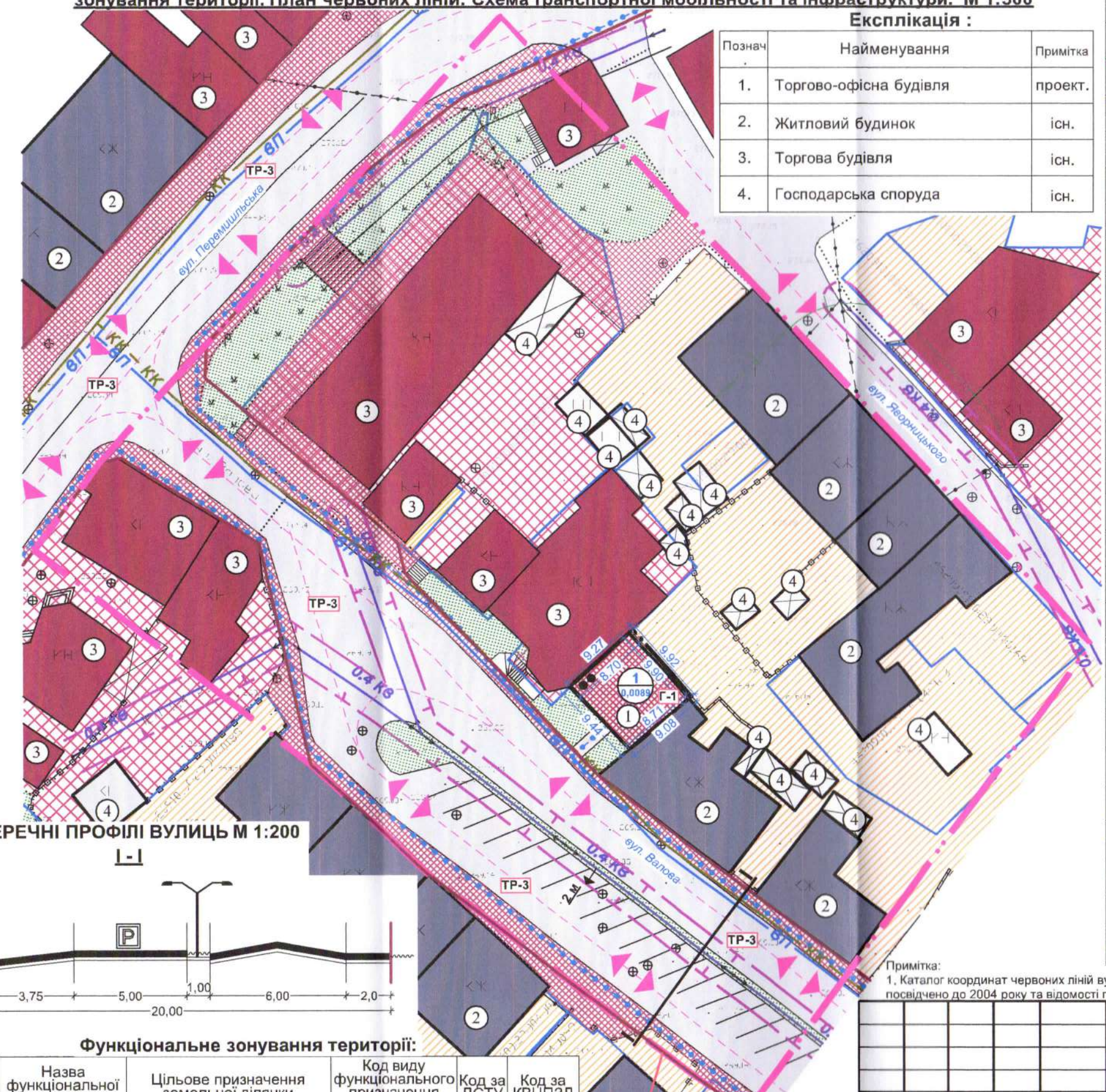
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План функціонального зонування території. План червоних ліній. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500

Експлікація :

Познач	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	існ.
3.	Торгова будівля	існ.
4.	Господарська споруда	існ.

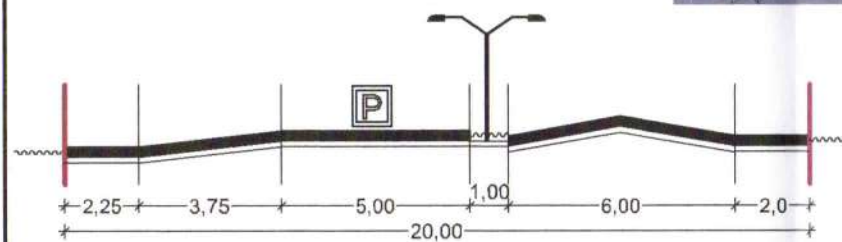
Умовні позначення :

Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа розроблення ДПТ
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Капітальна нежитлова будівля
		Нежитлова тимчасова споруда
		Громадська будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Червоні лінії вулиць
		Місця поперечних профілів
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
		Основний шлях руху пішоходів/Рух автомобілів
Об'єкти інженерних мереж та споруд		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)



ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ М 1:200

I-I



Функціональне зонування території:

Зона	Назва функціональної зони	Цільове призначення земельної ділянки	Код виду функціонального призначення території	Код за ДСТУ	Код за КВЦ/ПЗД
	Територія громадської забудови	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	10200.0	Г-1	03.15
	Територія транспортної інфраструктури	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	20606.0	ТР-3	12.13

Примітка: 1. Каталог координат червоних ліній вулиць вказовно на аркуші 3 землевпорядної частини "План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру"

межа розроблення ДПТ - 0,6987 га

						Шифр : 153/23			
						Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.			
Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	3	7
ФОП	Лаврін Я.					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План функціонального зонування території. План червоних ліній. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	ФОП "Лаврін Я.В."		
ГАП	Лаврін В.								
Розробив	Клизуб Х.								
Перевірів	Лаврін В.								

Схема інженерного забезпечення території М 1:500



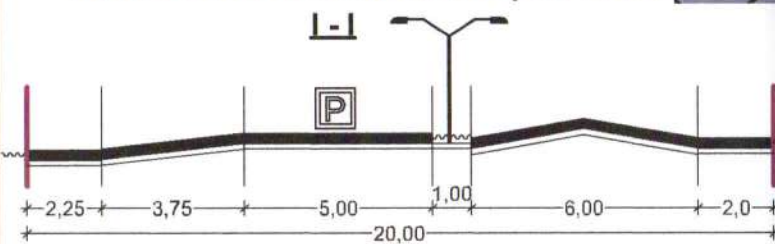
Експлікація :

Познач	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	існ.
3.	Торгова будівля	існ.
4.	Господарська споруда	існ.

Умовні позначення :

Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа розроблення ДПТ
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Водний об'єкт
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Капітальна нежитлова будівля
		Нежитлова тимчасова споруда
		Громадська будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Червоні лінії вулиць
		Місця поперечних профілів
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
Об'єкти інженерних мереж та споруд		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ М 1:200



Планувальні обмеження

	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
	Прибережно-захисна смуга

межа розроблення ДПТ-
0,6987 га

Шифр : 153/23

Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.

Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата

Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	4	7

Схема інженерного забезпечення території М 1:500
ФОП "Лаврін Я.В."

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:500



Планувальні обмеження	
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
Вертикальне планування:	
± 91.60	Проектна позначка висоти
91.70	Натурна позначка висоти
$\frac{5\%}{37.76}$	Напрямок, ухил та відстань стоку

Експлікація :		
Познач	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	існ.
3.	Торгова будівля	існ.
4.	Господарська споруда	існ.

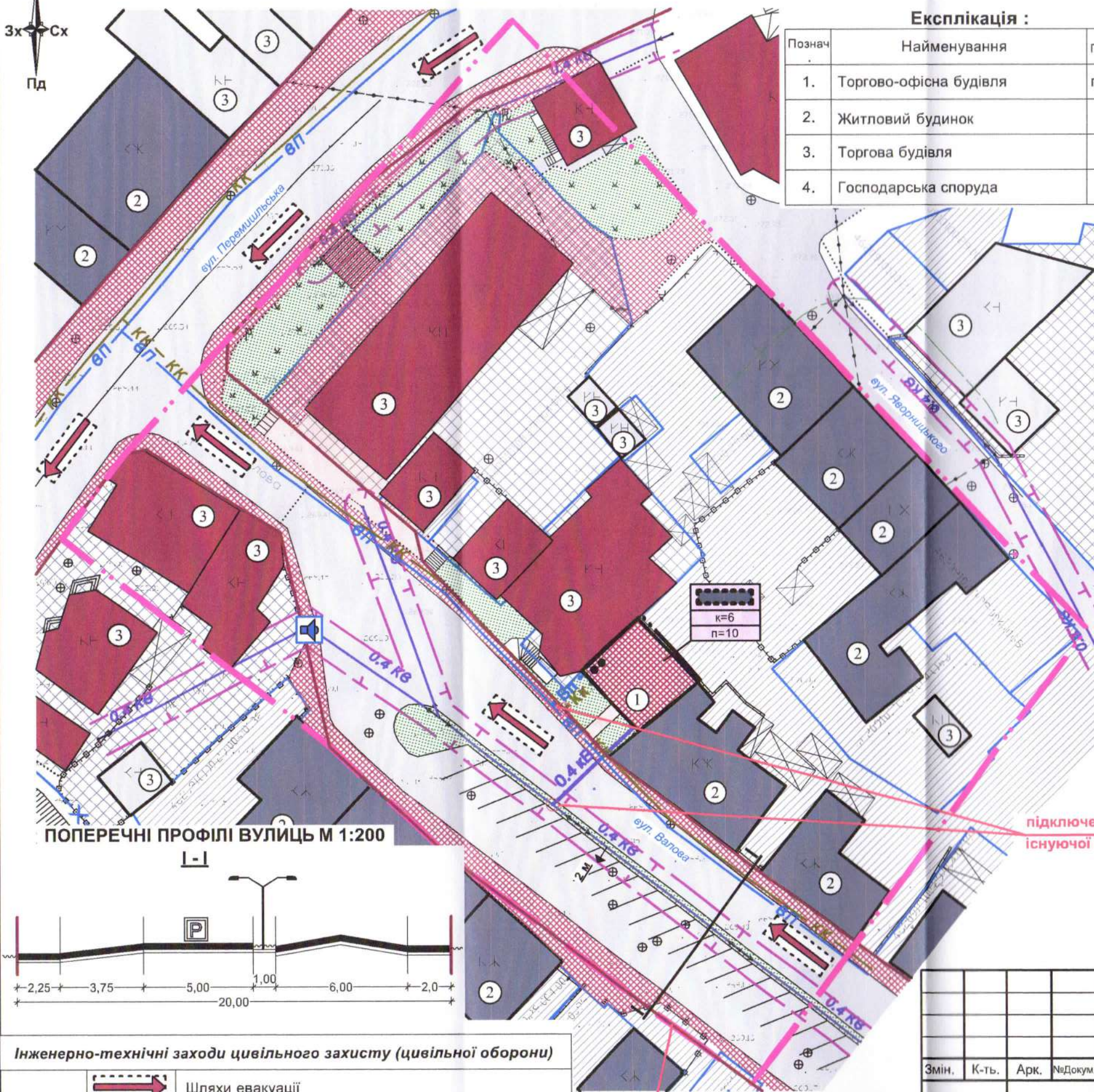
Умовні позначення :		
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа розроблення ДПТ
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Водний об'єкт
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Капітальна нежитлова будівля
		Нежитлова тимчасова споруда
		Громадська будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Червоні лінії вулиць
		Місця поперечних профілів
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
Об'єкти інженерних мереж та споруд		
	0.4 кв	Повітряна ЛЕП 0,4 кв
	ВП	Мережа господарського-питного водопроводу
	КК	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

межа розроблення ДПТ-
0,6987 га

Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата
				Лаврін В.	
				Клизуб Х.	
				Лаврін В.	

Шифр : 153/23			
Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.			
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	5
		Аркушів	7
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:500		ФОП "Лаврін Я.В."	

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М 1:500



Експлікація :

Познач	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	існ.
3.	Торгова будівля	існ.
4.	Господарська споруда	існ.

Умовні позначення :

Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа розроблення ДПТ
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Капітальна нежитлова будівля
		Нежитлова тимчасова споруда
		Громадська будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Червоні лінії вулиць
		Місця поперечних профілів
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
Об'єкти інженерних мереж та споруд		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Прибережно-захисна смуга

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

	Шляхи евакуації
	Гучномовець
	Захисна споруда в нежитловій будівлі Найбільша працююча зміна Чисельність прибулих

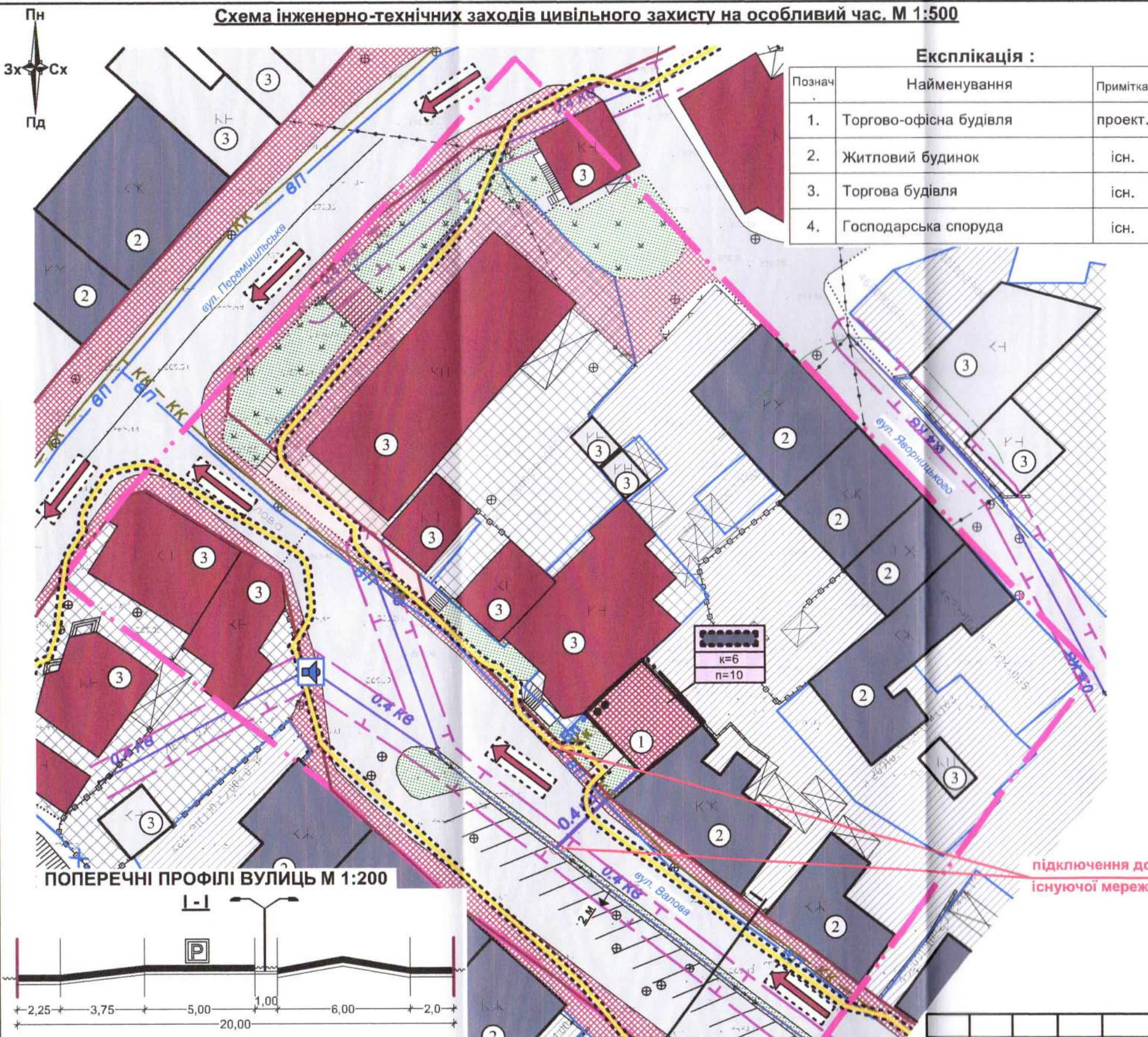
підключення до існуючої мережі

межа розроблення ДПТ- 0,6987 га

Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата

Шифр : 153/23								
Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.								
Детальний план території		<table border="1"> <tr> <th>Стадія</th> <th>Аркуш</th> <th>Аркушів</th> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </table>	Стадія	Аркуш	Аркушів	ДПТ	6	7
Стадія	Аркуш	Аркушів						
ДПТ	6	7						
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500		ФОП "Лаврін Я.В."						

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час. М 1:500



Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

	Шляхи евакуації
	Гучномовець
	Захисна споруда в нежитловій будівлі Найбільша працююча зміна Чисельність прибулих
	Жовті лінії вулиць

Експлікація :

Познач	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	існ.
3.	Торгова будівля	існ.
4.	Господарська споруда	існ.

Умовні позначення :

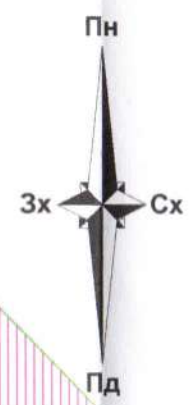
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа розроблення ДПТ
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія зелених насаджень загального користування
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Капітальна нежитлова будівля
		Нежитлова тимчасова споруда
		Громадська будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Червоні лінії вулиць
		Місця поперечних профілів
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони
Об'єкти інженерних мереж та споруд		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Прибережно-захисна смуга

межа розроблення ДПТ-
0,6987 га

Змін.	К-ть.	Арк.	№Докум.	Підпис	Дата

Шифр : 153/23			
Детальний план території для будівництва та обслуговування торгово-офісної будівлі на земельній ділянці приватної власності на вул. Валова, 1-А в м.Городок Львівського району Львівської області.			
Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	7	7
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:500		ФОП "Лаврін Я.В."	

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Викопіювання з Google maps



- Умовні позначення
- межа опрацювання ДПТ
 - межа земельної ділянки : 4620910100:29:004:0003
 - землі громадської забудови
 - землі житлової забудови
 - червоні лінії вулиць
 - охоронна зона ЛЕМ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер	4620910100:29:004:0003
Землекористувач	Садовий Іван Романович
Форма власності	приватна
Площа,га	0,0089га.
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень

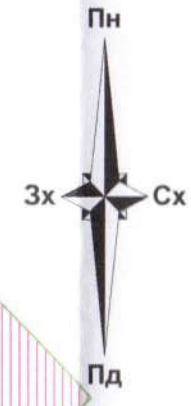
Землекористувач: гр.Садовий Іван Романович
 Адреса земельної ділянки: м.Городок вул.Валова, 1-А, Львівський району Львівської області

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Керівник	Бульбук В.В.		1:1000	1	4
Інж.землевпор.	Неборещ Н.В.				

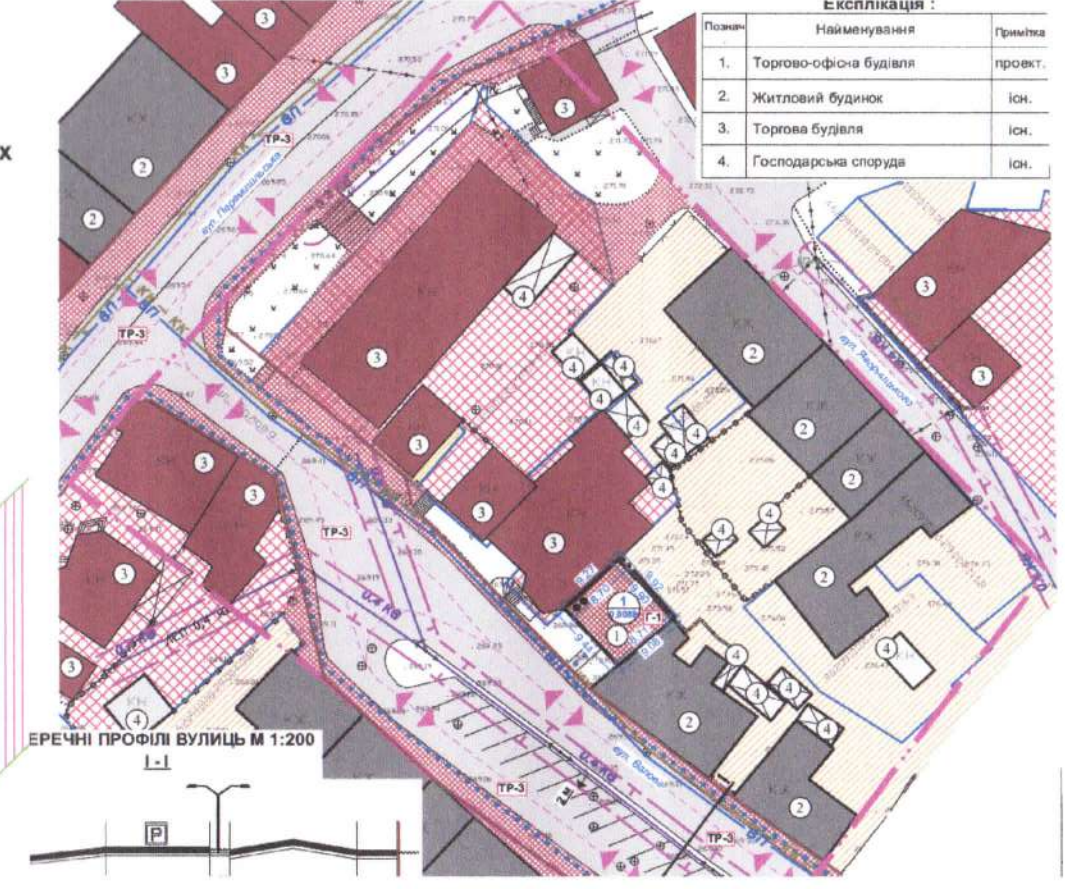


МК НВП "Рейтинг"
2023р.

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру



Викопіювання з проєктного плану містобудівної документації



Каталог координат точок червоних ліній вулиць

№	X	Y
1	5 507 831,150	1 310 516,360
2	5 507 818,670	1 310 504,770
3	5 507 800,020	1 310 487,680
4	5 507 782,110	1 310 472,200
5	5 507 759,570	1 310 455,369
7	5 507 677,480	1 310 596,301
8	5 507 696,404	1 310 570,165
9	5 507 713,204	1 310 547,237
10	5 507 727,461	1 310 528,627
11	5 507 731,621	1 310 523,199
12	5 507 743,579	1 310 510,297
13	5 507 768,010	1 310 504,660
14	5 507 777,473	1 310 489,456
15	5 507 776,990	1 310 487,050
16	5 507 772,706	1 310 483,899
17	5 507 750,595	1 310 467,388
19	5 507 842,020	1 310 588,780
20	5 507 827,899	1 310 550,272
21	5 507 817,223	1 310 527,201
22	5 507 808,499	1 310 515,795
23	5 507 790,047	1 310 498,886
24	5 507 786,494	1 310 498,677

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер	4620910100:29:004:0003
Землекористувач	Садовий Іван Романович
Форма власності	приватна
Площа, га	0,0089га.
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

Каталог координат точок земельної ділянки: 4620910100:29:004:0003

№	X	Y	Длина	Угол
1	5 507 745,239	1 310 545,468	9,439	317°09'29"
2	5 507 752,160	1 310 539,050	9,271	047°09'29"
3	5 507 758,464	1 310 545,848	9,919	138°18'49"
4	5 507 751,057	1 310 552,444	9,084	230°10'20"
1	5 507 745,239	1 310 545,468		

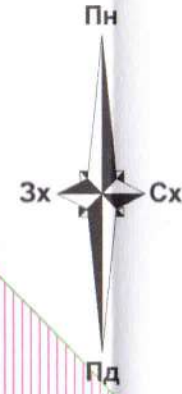
Умовні позначення

- межа опрацювання ДПТ
- межа земельної ділянки : 4620910100:29:004:0003
- землі громадської забудови
- землі житлової забудови
- червоні лінії вулиць
- охоронна зона ЛЕМ

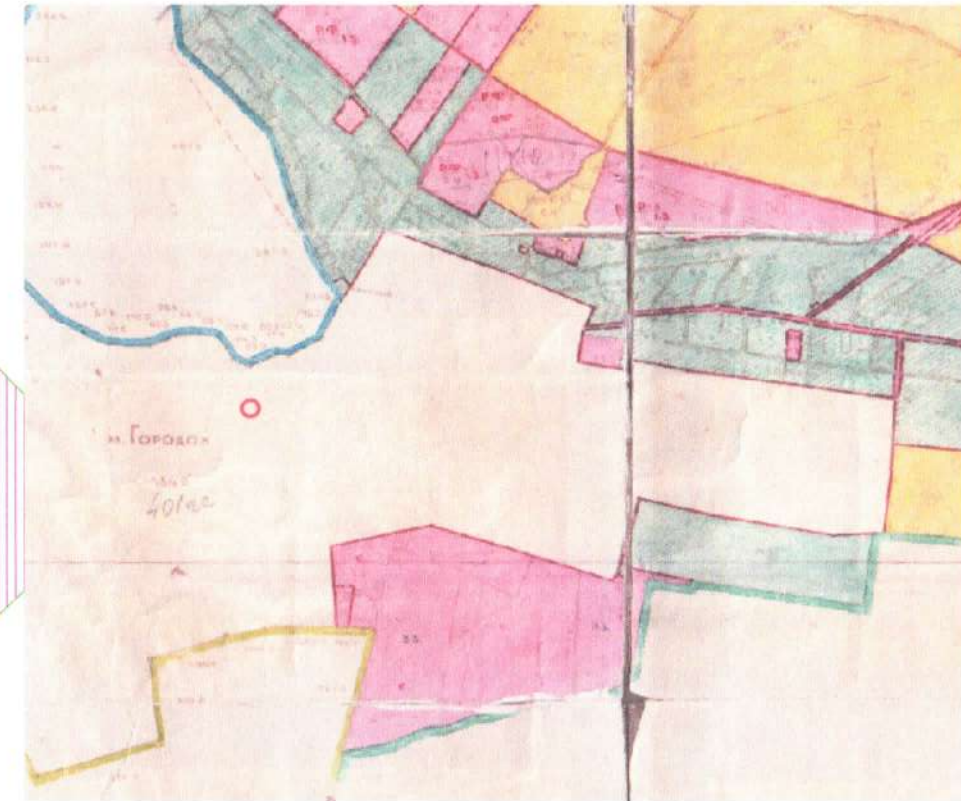
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

Землекористувач: гр.Садовий Іван Романович					
Адреса земельної ділянки: м.Городок, вул.Вапова, 1-А, Львівський району Львівської області					
Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
	Бульбук В.В.		1:1000	2	4
Інж.землевпор.	Нборець Н.В.				
МК НВП "Рейтинг" 2023р.					

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року
та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру



Викопіювання з паруету формування території
Городоцької міської ради



Каталог координат точок
червоних ліній вулиць

№	X	Y
1	5 507 831,150	1 310 516,360
2	5 507 818,670	1 310 504,770
3	5 507 800,020	1 310 487,680
4	5 507 782,110	1 310 472,200
5	5 507 759,570	1 310 455,369
7	5 507 677,480	1 310 596,301
8	5 507 696,404	1 310 570,165
9	5 507 713,204	1 310 547,237
10	5 507 727,461	1 310 528,627
11	5 507 731,621	1 310 523,199
12	5 507 743,579	1 310 510,297
13	5 507 768,010	1 310 504,660
14	5 507 777,473	1 310 489,456
15	5 507 776,990	1 310 487,050
16	5 507 772,706	1 310 483,899
17	5 507 750,595	1 310 467,388
19	5 507 842,020	1 310 588,780
20	5 507 827,899	1 310 550,272
21	5 507 817,223	1 310 527,201
22	5 507 808,499	1 310 515,795
23	5 507 790,047	1 310 498,886
24	5 507 786,494	1 310 498,677

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер	4620910100:29:004:0003
Землекористувач	Садовий Іван Романович
Форма власності	приватна
Площа, га	0,0089га.
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

- Умовні позначення
- межа опрацювання ДПТ
 - межа земельної ділянки : 4620910100:29:004:0003
 - землі громадської забудови
 - землі житлової забудови
 - червоні лінії вулиць
 - охоронна зона ЛЕМ

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру в межах розробки детального плану території відсутні

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року
та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру

Землекористувач: гр. Садовий Іван Романович

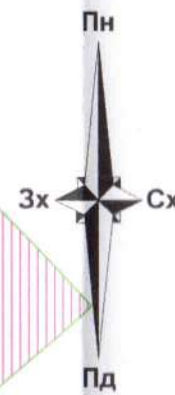
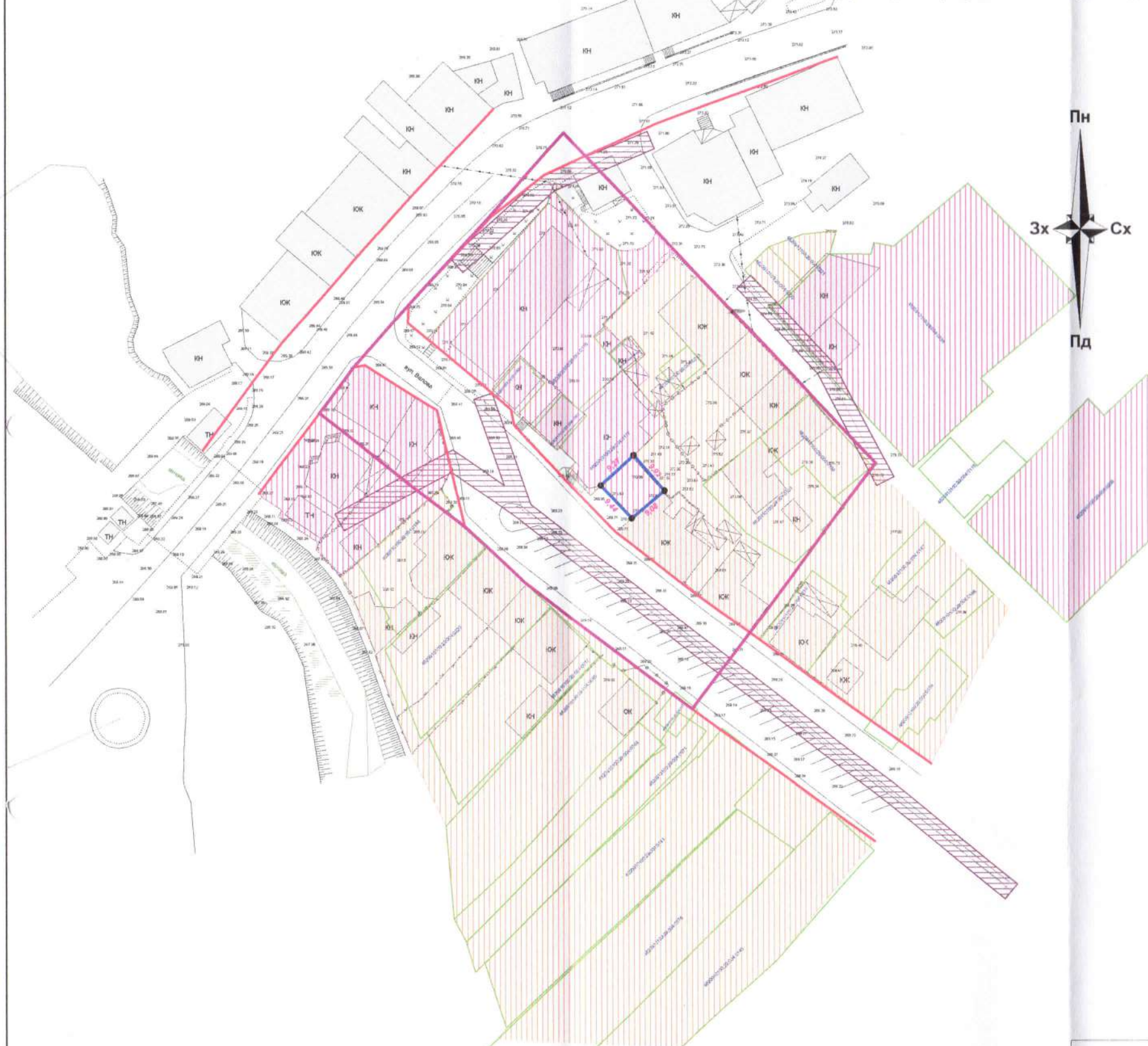
Адреса земельної ділянки: м. Городок, вул. Валова, 1-А, Львівський району Львівської області

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Керівник	Бульбук В.В.			3	4
Інж.землевпор.	Неборець Н.В.				

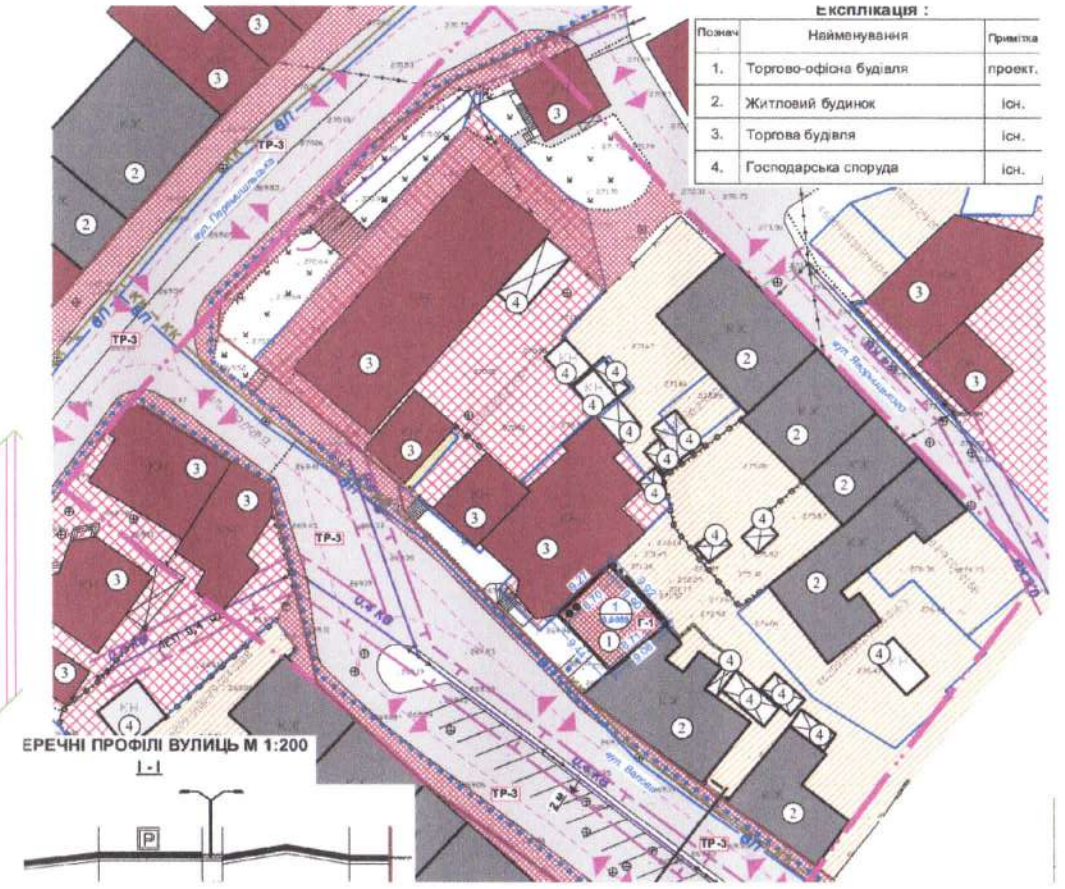


М.К.НВП "Рейтинг"
2023р.

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



Викопіювання з проектного плану містобудівної документації



Експлікація :

Познач.	Найменування	Примітка
1.	Торгово-офісна будівля	проект.
2.	Житловий будинок	ІОН.
3.	Торгова будівля	ІОН.
4.	Господарська споруда	ІОН.

ЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ М 1:200
I-I

- Умовні позначення
- межа опрацювання ДПТ
 - межа земельної ділянки : 4620910100:29:004:0003
 - землі громадської забудови
 - землі житлової забудови
 - червоні лінії вулиць
 - охоронна зона ЛЕМ

Обмеження та обтяження на земельній ділянці відсутні.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер	4620910100:29:004:0003
Землекористувач	Садовий Іван Романович
Форма власності	приватна
Площа, га	0,0089га.
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

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

Землекористувач: гр. Садовий Іван Романович
Адреса земельної ділянки: м. Городок, вул. Валова, 1-А, Львівський район Львівської області

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Керівник	Бульбук В.В.		1:2000	04812410 4	4
Інж.землевпор.	Неборець Н.В.				

Львівська область, Жовківський район, м. Городок, вул. Валова, 1-А, МК-НВП "Рейтинг" 2023р.