



ФОП Лаврін Володимир Степанович
+ 380 (67) 374 28 37
foplavrin@gmail.com
Львів 79000 Україна

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА №004578

Виданий 26.12.2019

Шифр: 725 /20

Детальний план території

зміни цільового призначення земельної ділянки
площею 0,0822 га з " для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель та споруд"
на " для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку "

Замовник: Городоцька міська рада

ФОП

Лаврін В.С.

ГАП

Лаврін В.С.

Львів-2021

Зміст пояснювальної записки :

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка (за потреби).
4. Оцінка існуючої ситуації
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
 - характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо).
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
8. Переважні , супутні і допустимі види використання території , містобудівні умови та обмеження (уточнення).
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
17. Звіт про стратегічну екологічну оцінку
18. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
19. Перелік вихідних даних.
20. Техніко-економічні показники.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 4 аркуші.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в генерального плану населеного пункту. М 1:5 000
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та з схемою планувальних обмежень. М 1: 1000.
3. ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ (проектний план) суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. М 1 :1000

4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній та з схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1 : 100

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку " по вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради згідно рішення №2975 від 17 вересня 2020 р.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання території площею – 0,0822 га., для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області

Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елемента території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Городка, розробленого ДП ДІПМ «Містопроєкт» у 2016 році.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН В.2.2.12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-12:2018 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Ділянка, на яку розробляється ДПТ розташована в західній частині міста і обмежена:

- з півночі – проїздом, за яким знаходиться територія житлової садибної забудови;
- з півдня – гаражами, за якими розташований багатоквартирний будинок;
- з заходу – територією житлової садибної забудови;
- зі сходу – територією житлової садибної забудови;

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання. Інженерно-геологічні умови.

Рельєф ділянки рівнинний, без значних перепадів висот. Відмітки рельєфу коливаються в межах від 274,26 до 274,48 м.

Городок лежить на стику кількох географічних районів зокрема Подільської височини та Опілля. У межах полого – хвилястої Сянсько – Дністровської вододільної рівнини з абсолютними висотами 270 – 290м н.р.м. Геоструктурно Городок відноситься до стику двох тектонічних структур – західноєвропейської платформи та карпатської складчастої системи. По м.Городку проходить основний Європейський водорозділ Балтійського та Чорного морів.

У геологічній будові в межах досліджуваних глибин, беруть участь відклади верхньокрейдового, неогенового і четвертинного віку. Відклади верхньокрейдового віку представлені мергелями сірими, нерівномірні тріщинуватими, потужністю до 300 м.

Вище по розрізу неузгоджені залягають відклади неогенового віку, представлені тортонським ярусом. Вони складені глинами сірого кольору слабо піщанистими, пісковиками дрібнозернистими сірими та вапняками. Загальна потужність цих відкладів становить 25-30 м.

Відклади четвертинного віку перекривають усі нижче залягаючі породи. Вони представлені глинами жовтого кольору, пісками різнозернистими та суглинками. Загальна потужність цих відкладів становить 7-10 м.

Згідно з картою основних водоносних горизонтів Львівської області, для господарсько-питного водопостачання тут можна використовувати неогеновий та верхньокрейдівий водоносні горизонти.

Неогеновий водоносний горизонт заключений у відкладах тортонського ярусу.

Водовміщуючими є тріщинуваті вапняки, пісковики а також піски. Глибина залягання горизонту 10-15 м. Від поверхні землі. Води прісні, гідрокарбонатно-кальцієвого типу, з сухим залишком 465-760мг/л. Залізо у воді відсутнє. Загальна твердість води 66,5-7 моль/ м. куб. Бактеріальні властивості води можливі.

Дебіти колодязів і свердловин становлять 1,5-3 м. куб./год. при пониженні 3-5м.

Водоносний горизонт безнапірний і слабонапірний. Живлення його проходить, в основному, за рахунок атмосферних опадів.

Нижче залягає водоносний горизонт, заключений у породах верхньокрейдового віку.

Водовміщуючими породами є тріщинуваті мергелі. Глибина залягання горизонту 30-35м. Води напірні. Статичні рівні встановлюються на глибині 10-35м., частіше 20-25м. Водоносність цих

відкладів нерівномірна і залежить від ступеня тріщинуватості, а також від їх заглиненості. Води доброї якості.

Характеристика екологічних умов.

Клімат району помірно-континентальний з порівняно м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою сухою осінню. Середньорічна температура повітря - +7,5*С. Найхолодніший місяць січень (середня температура -4*С). Найтепліший місяць липень (середня температура +18*С). За кількістю опадів район відноситься до помірного зволоження. Середньорічна сума опадів складає 729 мм при мінімальній кількості опадів в січні-лютому (77-65 мм) і максимальній в червні і липні – 200-220 мм. Постійний сніговий покрив встановлюється в другій-третьій декаді грудня, а сходить сніг у другій-третьій декаді березня. Середня багаторічна вологість повітря по роках змінюється дуже мало і складає 78-80 %.

Пануючі напрямки вітрів – західний і південно-західний (взимку), західний і північно-західний (влітку). Середня швидкість вітру складає 2.5-4 м/с.

Екологічні умови ділянки проектування – задовільні.

Соціально-економічні та містобудівні умови

М.Городок районний центр однойменного району розташований на відстані 25 км від обласного центру, що робить його фактично складовою Львівської агломерації. Хороший автомобільний зв'язок (з зоною доступності 15 хв. до меж Львова) сприяє частковому залученню громадян до праці в м.Львові, окрім цього м.Львів надає культурні, гуманітарні навчальні, лікувальні та ін.. послуги мешканцям м.Городка. Наявність крупних підприємств, таких як «Яблуневий дар», «Бадер Україна» і ін. знімає гостроту трудового залучення людей.

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Місто Городок розташоване над річкою Верещицею, лівою притокою Дністра. Основне заселення міста почалося в період Київської Русі та інтенсивно розвивалось в період за часів Галицько - Волинського князівства (XI – XIV ст.). Городок лежав на важливому торговельному шляху між Сходом, Заходом та Півднем. На той час місто мало важливе значення, як центр торгівлі сіллю, тому сучасники називали його «Городок Соляний». Галицько – Волинський літопис зафіксував, що в 1227р. князь Мстислав Удатний стояв своїм військом в м. Городку. У 1387р. Городок отримав статус королівського міста. У 1389р. місто одержало Магдебурзьке право. З 1387 по 1434 р в м. Городку часто проживав Великий князь Литовський та Король Польщі Владислав II Ягайло. У XV та на початку XVI століття місто зазнало сильних руйнувань від татар. У 1867р. Городок став повітовим центром.

На сьогодні м. Городок є районним центром Львівської області. Населення міста 16250 мешканців.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

- стан навколишнього середовища

В даний момент, ділянка під проектування вільна від забудови. Оточує ділянку сформована різноповерхова житлова забудова та гаражі.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, чому сприяє відсутність, прилеглих до ділянки проектування об'єктів з шкідливими викидами.

- використання території

На даний час територія опрацювання ДПТ використовується як: 02.01 " Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд ".

- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)

Ділянку під проектування оточує житлова забудова та гаражі прилегла забудова капітальна, технічний стан забудови – добрий.

- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ділянки під проектування відсутні.

- характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:500 по території опрацювання ДПТ проходять: водопровід, газопровід середнього тиску, повітряні лінії електропередач низької напруги та каналізація. Ділянка має можливість підключення до всіх необхідних інженерних мереж.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

- характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з ґрунтового проїзду, який примикає до вул. Пилипа Орлика та вул. Запорізької Січі.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять неподалік від території проектування.

- характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування ростуть дерева, кущі. Благоустрої на ділянці проектування відсутній.

Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.

- планувальні обмеження

Планувальними обмеження для здійснення нової забудови на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць, відстані до оточуючої забудови.

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень генерального плану населеного пункту;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Обґрунтовуючими факторами для будівництва є:

- * Рішення сесії Городоцької міської ради №2975 від 17 вересня 2020р.;
- * Інвестиційна привабливість кварталу, щодо можливості будівництва багатоповислої житлової забудови та розвитку інфраструктури даного кварталу;
- * Наявність інвесторів, готових здійснювати забудову кварталу;
- * Необхідність ефективного використання земельного фонду міста.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано планувальне рішення розташування багатоквартирного житлового будинку на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер площею території ділянки 0,0822 га.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даного кварталу забудови, що повністю відповідає основним рішенням генерального плану населеного пункту.

6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо).

Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території опрацювання ДПТ (0,5509 га) виглядає наступним чином:

- територія житлової забудови – 15% (0,0822га);
- територія червоних ліній вулиці – 17% (0,0927га);
- територія існуючої садибної житлової забудови – 37% (0,2059);
- територія іншого призначення– 31% (0,1701га)

На ділянці передбачено розташування 1-но секційного 3-х поверхового з мансардою житлового будинку. Орієнтовна загальна кількість квартир складе 6. Орієнтовна кількість жителів – 15 чоловік.

Поверховість проектованої житлової забудови – 3 поверхи з мансардою

6.1. аналіз відповідності проектованого будинку нормативним вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

- розрахунок мінімальної площі земельної ділянки для окремо розташованого житлового будинку. Згідно табл.6.3 п.б.1.26 питомі розміри ділянки для 3-ох поверхового будинку 30,1 кв.м./особу. 30,1 кв.м x 15 = 451,5 кв.м. **Площа проектованої ділянки 822 кв.м.,** що відповідає нормативному забезпеченню.

- процент забудови земельної ділянки становить: 245 кв.м. : 822 кв.м.= 30% табл..6.2 п.б.1.14 **що відповідає нормативному забезпеченню 45% .**

відстань від проектованого будинку до оточуючої забудови:

до існуючих гаражів з південної сторони 14 м при нормативній відстані від гаражів до житлових та громадських будівель - 10м,

до існуючого будинку з східної сторони - 15метрів (при нормі 15м).

Площа прибудинкової території включно з зоною озеленення, майданчиками та доріжками становить 71 кв.м. (майданчики) + 272 кв.м.(тротуарів,доріжок) + 234 кв.м. (озеленення) = 577 кв.м. всього 70 %. Враховуючи що проєктований житловий будинок розташований в межах історично сформованого кварталу де проводиться його реконструкція в межах пішохідної досяжності із забезпеченням у житловому кварталі озелених територій значно більше 6 кв.м. на одну особу (п.6.1. 6).

Розрахункова площа майданчиків становить 18 кв.м., фактична площа майданчиків 71 кв.м., що відповідає вимогам п. 6.1.28. Повний розрахунок системи обслуговування наведено в розділі 11 даної пояснюючої записки.

До проєктованого житлового будинку з вул. Проєктованої 1 передбачено під'їзд в твердому покритті, шириною 4,5м., довжиною 36,3м. Між проїжджою частиною та проєктованим будинком влаштовано пішохідний тротуар шириною 1,5м.

Решта вимог ДБН 2.2-17:2006 повинні бути забезпечені в робочій документації зокрема в частині входів в будинок, ширині тамбура, ширині сходових кліток, підлог, тощо.

Ширина проїжджої частини 4,5м є достатньою для заїзду пожежної машини. Згідно п. 15.3.1 ширина проїзду для пожежної машини не менше 3,5м. Забезпечено доступ пожежно – рятувальних служб до кожної квартири.

Кожна квартира буде забезпечена природнім освітленням, згідно норм, житлові кімнати, кухні,а території колективного користування сходові клітки (ДБН Б.2.5-28:2018 «Природне та штучне освітлення»).

Генплан благоустрою прибудинкової території виконано згідно п.6.1 ДБН 5.2.2-5:2011. На території колективного користування передбачено транспортний під'їзд (змішаний з пішохідним проходом) шириною 4,5 м, майданчики для відпочинку, дитячі загальною площею 71 кв.м.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим забудови території проєктування передбачає використання даної території для багатоквартирного (3 -5 поверхів) житлового будівництва.

8. Переважні , супутні і допустимі види використання території , містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважаючий вид використання – територія багатоквартирного житлового будинку.

Супутні види використання: вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019..

На території проєктування передбачається розташування:

- Багатоквартирного житлового будинку (сумарна кількість квартир 6 шт.).
- Майданчики.
- Гостьові автостоянки для відвідувачів багатопверхової житлової забудови.

Житлова забудова, що проєктується - будинок триповерховий з мансардою, граничною висотою до 13,5 м.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектним рішенням ДПТ вноситься зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку " по вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень - червоних ліній вулиць, охоронних зон ЛЕП 0,4 кВ, газопроводу, водопроводу, каналізації та прибережно-захисної зони від каналу;
- побажаннях органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення житлової забудови.

Обґрунтовуючими факторами для проведення проектування даної території є:

- Рішення Городоцької міської ради;
- Інвестиційна привабливість території для розміщення багатоквартирної житлової забудови;
- Необхідність ефективного використання земельного міської ради;
- Наявність вільних територій для розміщення житлової забудови.

10. Житловий фонд та розселення

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12: 2018 визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності.

На території ДПТ для розташування багатоквартирного житлового будинку відведено 30% території. Згідно проектного плану ДПТ на території проектування буде розташовано багатоквартирний житловий будинок сумарною кількістю квартир 6 шт (кінцева кількість квартир буде визначена після більш детального вивчення попиту та проробки планувальних рішень. При середньому коефіцієнті сімейності 2,5 в даній забудові проживатиме: $6 \times 2,5 = 15$ мешканців.

Таким чином сумарна розрахункова кількість мешканців ділянки проектування становитиме: 15 мешканці.

Розраховуємо орієнтовну величину житлового фонду території ДПТ.

Передбачається розташування багатоквартирного житлового будинку сумарною кількістю квартир 6 штук.

Передбачається розташування 4 двокімнатних квартир та 2 п'ятикімнатні квартири у проектованому житловому будинку.

Загальний житловий фонд для житлового будинку орієнтовно становитиме: 600 м.кв.

Даний показник є розрахунковим і може бути уточнений, наприклад збільшений з метою забезпечення більш комфортних умов проживання. Також даний показник може бути змінений при реальному проектуванні забудови і визначенні кінцевих площ і параметрів кожного будинку.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Потреба проектованої забудови з розрахунковим збільшення населенням кварталу на 15 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, міськ	1
Середня школа, міськ	2
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	1,3
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	4
Заклади громадського харчування, міськ	0,6

Мешканці проектованого багатоквартирного житлового будинку на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м. Городка, зокрема, в зоні нормативної пішохідної доступності розташовані :

Дошкільний навчальний заклад №3 " Барвінок " Городоцька загальноосвітня школа №3 Торгові та побутові об'єкти та заклади громадського харчування розташовані по вул. Перемишльська та ін. Всі об'єкти розташовані в зоні пішохідної доступності.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

Кількість майданчиків за типами визначена згідно ДБН Б.2.2-12:2018 , а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників ДБН і виходячи з проектованої кількості населення 15 мешканців.

- Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку – 0,7 м² на людину (15 мешканцівx0,7 кв.м./мешк. = 10,5кв.м.; 1,75 x 6кварт. =10,5 кв.м.;
 - Майданчики занять спортом та фізкультурою – 0,2 м² на людину (15мешканців x 0,2кв.м.= 3 кв.м.; згідно табл.6.4 прим.3 взято до розрахунку пл. майданчика 0,2 кв.м.,
 - Майданчик відпочинку дорослого населення – 0,2 м² на людину: 15x0,2 = 3 кв.м. розмір майданчика в перерахунку на квартири становить: 0,5 x 6 квартир = 3 кв.м.
 - Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів : 0,1 x 15 мешканців = 1,5 кв.м.
- Сумарна площа необхідних майданчиків становить: 10,5+3+3+1,5=18,0 кв.м.

На території ДПТ під влаштування майданчиків передбачено територію площею 71,0 кв.м., що відповідає нормам.

Згідно пункту 6.1.28, табл.6.4 Передбачено облаштування або використання вже існуючих майданчиків поза будинковою територією (територією розробки ДПТ):

- для влаштування сміттєзбірних контейнерів використовуються майданчики по вул. Пилипа Орлика;

-майданчики для виходу собак – не передбачені на території ДПТ, у зв'язку з відсутністю вільногомісця і неможливістю дотримання нормативних відстаней.

12. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Даним детальним планом території передбачено закладання вул. Проектованої 1 на відрізку проектового будинку в частині влаштування епізодичного під`їзду до проектового житлового будинку.

Вулиця Проектована 1 передбачена для руху легкового та обслуговуючого вантажного транспорту.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 пункт 10.8.1 табл.10.5 кількість машино-місць для забезпечення потреб мешканців проектового будинку буде становити:

Двокімнатних квартир 4, п'яти кімнатних квартир 2. Потреба в машино-місцях буде становити 6 x 0,5 = 3 машино-місця.

Всього : 3 машино-місць.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру м. Городка, забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

Водопостачання

В даний час м. Городок забезпечене централізованим водопостачанням.

Ділянка проектування має можливість підключення до водорозподільної мережі міста.

Для проектованих на території ДПТ житлового будинку орієнтовна потреба у воді для господарсько – питного водопостачання становить 15осібx0,15м.куб. = 2,25 м.куб на добу.

Водовідведення

Побутова каналізація.

В даний час м. Городок забезпечене централізованою каналізацією.

Орієнтовні обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання і становлять 2,25 м.куб. добу або 0,15 м.куб. добу для однієї особи.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиці. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом міста передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

По вул. Пилипа Орлика функціонує майданчик для сміттєзбірних контейнерів.

Теплопостачання

В проектованій забудові передбачається автономне опалення квартир від двохфункційних котлів на газовому паливі.

Газопостачання

Газопостачання проектуваного будинку передбачається від існуючої газорозподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби. По території ДПТ проходить газопровід середнього тиску.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН Б.2.2-12:2018 ,Київ 2002, ДБН В.2.5-23-2003, Київ 2004р. За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення. Електропостачання проектуваної забудови передбачається існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.

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 топоідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проектуваних ухилів вулиць і проїздів, а також проектувані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З умов існуючого рельєфу (стрімкі схили з ухилом більше 10%), для деяких вулиць прийнято максимально допустимі нормативами поздовжні ухили.

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

- підготовку території для будівництва на ній житлових споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектуваних проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню. На пересіченнях проектуваної канами з місцевими проїздами влаштовуються водопропускні труби.

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

- при проектуванні водопроводу по вулицях в межах ДПТ передбачити, що проектуваний водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком;
- підвальні приміщення в кожній будівлі у випадку надзвичайних ситуацій можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення;
- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Згідно вимоги діючих ДБН проектні 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 міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території

На даний момент на території немає цінних зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на прибудинковій території колективного користування повинен включати: тверді види покриття проїзду, різні види покриття майданчиків, елементи сполучення поверхонь, обладнання майданчиків, озеленення, освітлювальне обладнання, урни, обладнання для паркування велосипедів.

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

Площу озелених територій обмеженого користування у проектуваному кварталі, включаючи майданчики для відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30 % її загальної площі, прийнято не менше 6 м² на одну особу.

Озеленення прибудинкових територій треба формувати між вимощенням житлових будинків і проїздами (прибудинкові смуги озеленення), між проїздами та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на дитячому майданчику повинен включати:

м'які види покриття, елементи сполучення поверхні майданчиків з газоном, озеленення, ігрове обладнання, лави, урни, освітлювальне обладнання.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія кварталу повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проєктованих доріжок та проїздів виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави).

Охорона ґрунтів

До початку виконання земляних робіт на території будівельної площадки буде здійснено зрізання рослинного шару ґрунту. Ґрунтово-рослинний шар товщиною 20-40см закатувати та в майбутньому використати для газонів та квітників відповідно, а надлишки ґрунту використати в сільському господарстві.

Негативний вплив на земельні ресурси відсутній.

Охорона рослинного і тваринного світу.

Дана ділянка не належить до заповідних та природоохоронних зон, вільна від дерев та кущів. Вирубка дерев та зелених насаджень не передбачається.

Негативний вплив на рослинний та тваринний світ відсутній.

Оцінка впливів планованої діяльності на навколишнє техногенне середовище.

Пам'ятників архітектури, історії і культури чи інших елементів техногенного середовища в зоні впливу також немає.

Шумові характеристики встановленого обладнання не перевищують значення рівня звукового тиску 85дБ.

Рівень звукового тиску в допоміжних приміщеннях і в місцях відпочинку, а також психологічного розвантаження не перевищують 65 дБА.

17. Звіт про стратегічну екологічну оцінку

14.1. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку " по вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області розроблено згідно рішення №2975 від 17 вересня 2020 р.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання території площею – 0,0822 га., для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області.

Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елемента території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення багатоквартирного житлового будинку. Завданням детального плану території є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та визначення території проєктування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;

- визначення на території проектування особливих функціональних зон;
- встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проектування.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробленні детального плану території (ДПТ) щодо розташування багатоквартирного житлового будинку враховуються основні рішення генплану м. Городок, розробленого ДП ДІПР «Містопроект» у 2016 році, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку міста, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

14.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозі зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено

Ділянка проектування знаходиться в західній частині м. Городок

В даний момент, ділянка під проектування вільна від забудови. Оточує ділянку житлова забудова та гаражі, прилегла забудова капітальна, технічний стан забудови – добрий.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, обмежена:

- з півночі – проїздом, за яким знаходиться територія житлової садибної забудови;
- з півдня – гаражами, за якими розташований багатоквартирний будинок;
- з заходу – територією житлової садибної забудови;
- зі сходу – територією житлової садибної забудови;

Характеристика природних, соціально-економічних умов та оцінка існуючої ситуації описані у розділі 2 та 4.

Будівництво багатоквартирного житлового будинку у західній частині міста позитивно впливатиме на розвиток району.

Якщо ДПТ не буде затверджено, то дана територія залишиться незагосподарена.

14.3. Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проектування розташована у центральній частині м. Городка, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому. Території з природоохоронним статусом – відсутні.

Перелік найбільш гострих екологічних проблем Городка у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Значний рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині міста за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
2. Зменшення площі зелених насаджень міста та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях, скверах та парках міста.
3. Наявність безпритульних домашніх тварин, особливо котів.
4. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців міста.

14.4. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Проект ДПТ зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку " по вул. Д.Галицького,2 в м. Городок, Городоцького району Львівської області проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

14.5. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поведження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення ділянок)	Зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку ".
Води	Негативний вплив відсутній. Існуючі умови та передбачені заходи дозволяють уникнути негативного впливу на водні ресурси.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для міста. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину на ділянці проектування – відсутні.

14.6. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище при будівництві й експлуатації багатоквартирного житлового будинку по вул. Д. Галицького 2, будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану споруд, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- використання для планових і профілактичних ремонтів технологічних майданчиків з твердим покриттям;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- своєчасне проведення профілактичних оглядів і ремонтів обладнання силами спеціалізованих організацій;
- улаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування будинку, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- благоустрій та озеленення території багатоквартирного житлового будинку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

14.7. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися та опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка

Обґрунтування вибору

Територіальні альтернативи відсутні з огляду на вже складену існуючу містобудівну ситуацію в районі проектування.

Також розглянуто альтернативні варіанти щодо технічного та технологічного забезпечення об'єкта проектування.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмова від будівництва житлового будинку, призведе до нульової альтернативи. Ця альтернатива веде до неефективного використання земельних ресурсів, хаотичної забудови та погіршення ландшафту в цілому.

Опис здійснення стратегічної екологічної оцінки

Під час підготовки звіту стратегічної екологічної оцінки визначено доцільність і прийнятність планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва та функціонування проектного об'єкта, надано прогноз впливу на оточуюче середовище, виходячи із особливостей планової діяльності з урахуванням природних, соціальних та техногенних умов.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

В ході СЕО проведено оцінку факторів ризику і потенційного впливу на стан довкілля, враховано екологічні завдання місцевого рівня в інтересах ефективного та стабільного соціально-економічного розвитку населеного пункту та підвищення якості життя населення.

14.8.

- 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 провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектного об'єкта до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

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

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

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектного території (включаючи дощову каналізацію) до існуючої системи, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування 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.

18. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

18. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, – до 3 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-шої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

1-ший етап. (1-ша черга) до 3 –х років.

А) Будівництво багатоквартирного житлового будинку.

Г) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури

19. Перелік вихідних даних.

1. Рішення Городоцької міської ради № 2975 від 17 вересня 2020р.
2. Завдання на проектування.
3. Генеральний план м.Городка, розроблений розробленого ДП ДІПМ «Містопроєкт» у 2016р.
4. Геодезичне знімання М 1:500.
5. Натурні обстеження та фото фіксація території , виконана в ході роботи над проектом у 2020р.
6. Матеріали космічної фотозйомки м. Городка, 2018-2016рік.
7. Матеріали публічної кадастрової карти України.

ПРИМІТКА:

Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

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.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідно міською радою.

20. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Площа розроблення детального плану території - 5,509 га;

Площа проектованої ділянки що підлягає зміні цільового призначення - 0,0822 га:

- Площа забудови - 0,0245 га;
- Площа заощення майданчиків - 0,0071 га, в т.ч.:
 - Площа майданчика для відпочинку дорослого населення - 0,0025 га;
 - Площа майданчика для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку - 0,0030га;
 - Площа майданчика для занять спортом та фізкультурою - 0,0016га;
- Площа заощення тротуарів, пішохідних доріжок та дорожнього полотна - 0,0272 га, в т.ч.:
- Площа озеленення - 0,0234 га;
- Відсоток забудови земельної ділянки – 30%;
- Гранично допустима висота проєктованих будівель – 13,5м;

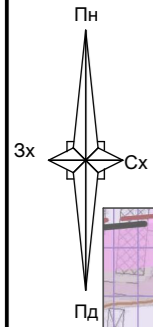
Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 13,5 м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 32 %.
3. Відстань від проєктованих об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: до червоних ліній – 5,6 м. по лінії регулювання
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж (ЛЕП 0,4 кВ – 2м), прибережно захисні смуги – 5 м.
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до інших будинків та споруд: не менше 8 м., згідно ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: згідно ДБН Б.2.2-12:2019
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": виконати інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): влаштування під'їздів та тротуарів на проєктованій ділянці. Тип мощення: проїзди - асфальтобетон або бетонна бруківка, тротуари - бетонна бруківка або бруківка з природних матеріалів.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості під'їзду пожежних машин.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно до ДБН Б.2.2-12:2019.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: територія розроблення ДПТ, не потрапляє в зону охорони археологічного культурного шару.

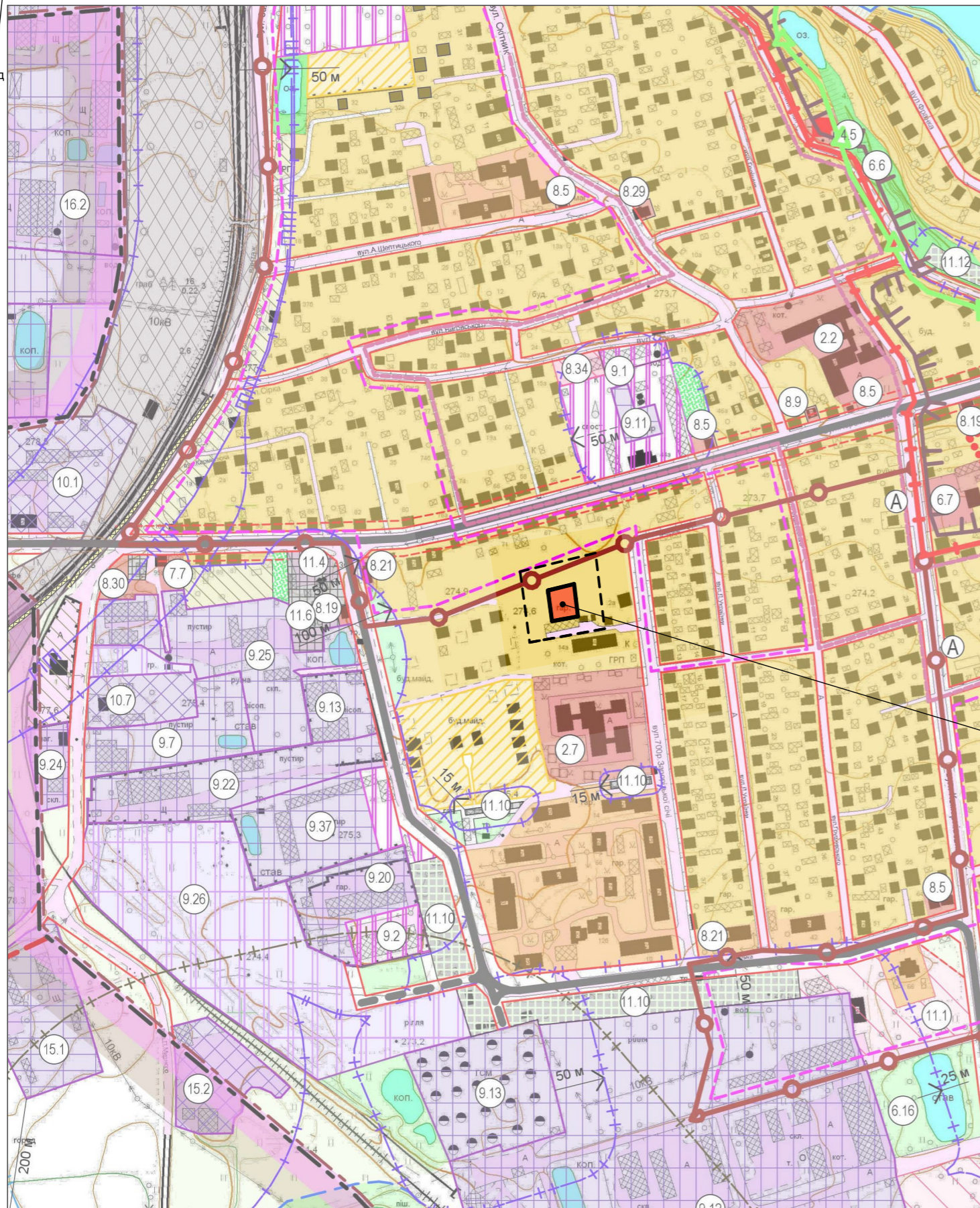
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Додатки

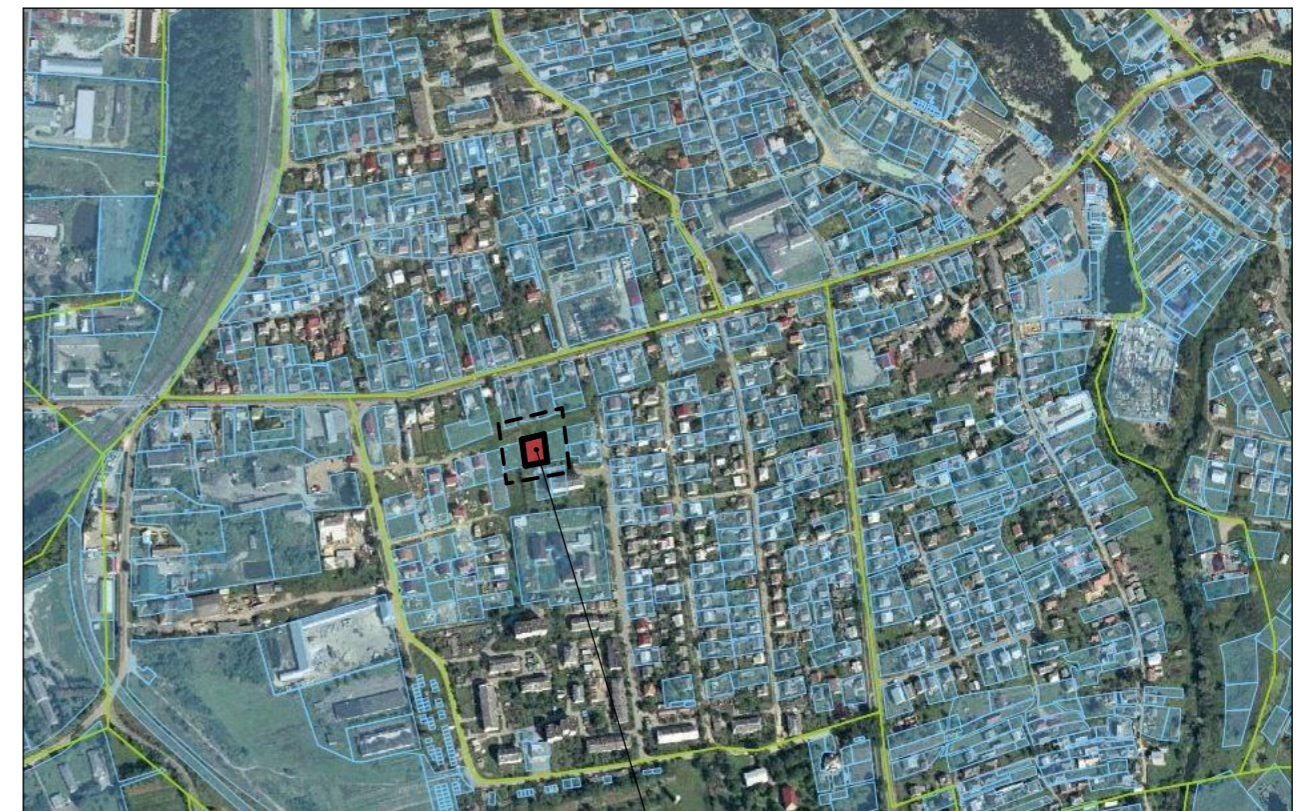
Схема розташування території в системі генерального плану населеного пункту. М 1:5 000





Фрагмент генерального плану м. Городок. М 1:5 000



Викопіювання з публічної кадастрової карти. М 1:10 000

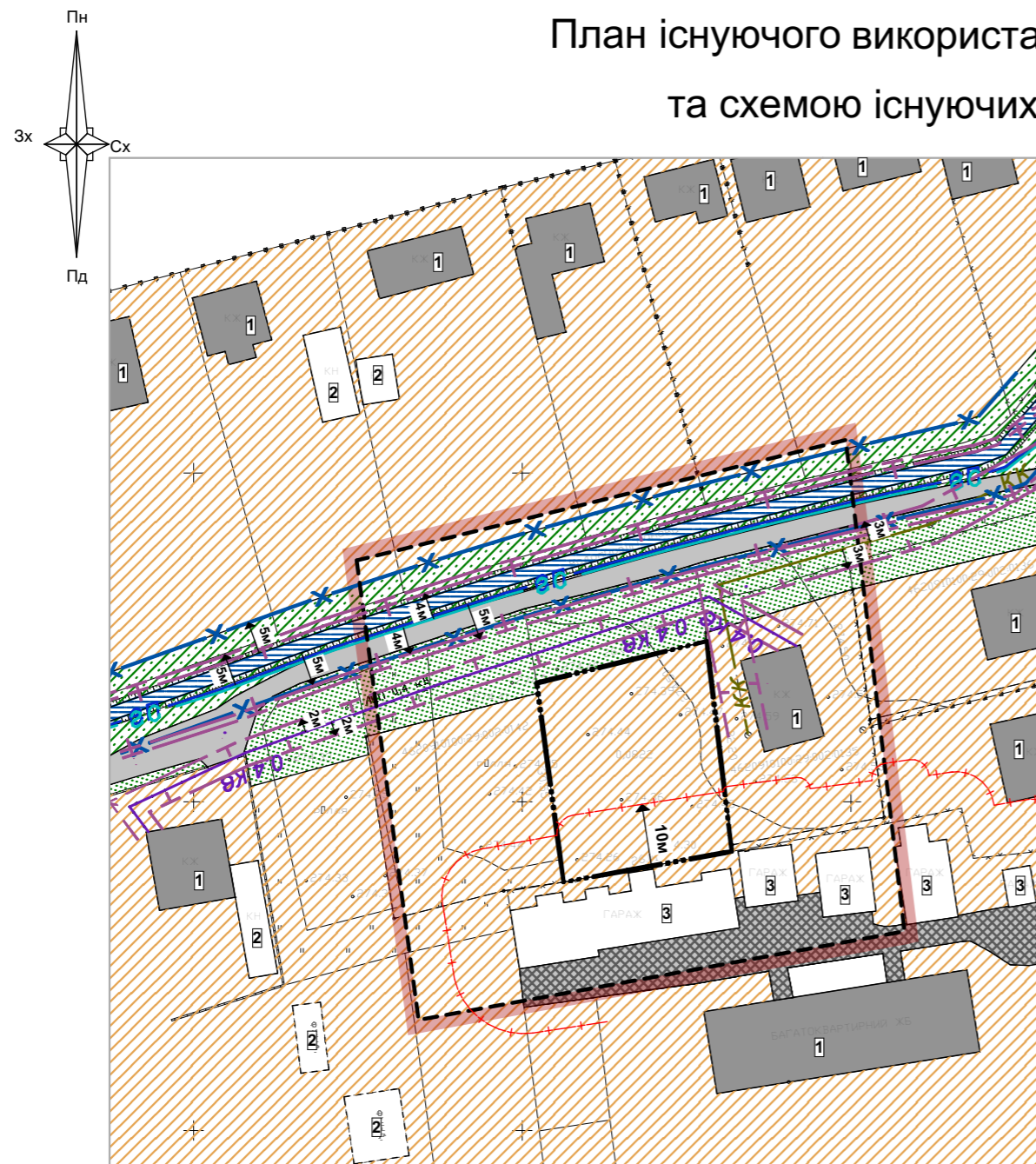


Ділянка, на яку розробляється ДПТ

-  Межа опрацювання детального плану території
-  Межа проєктованої ділянки

					Шифр : 725/21			
					Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з " для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку "			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата			
Детальний план території						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	4
ГАП		Лаврін В.С.				ФОП Лаврін В.С. 2021		
Виконав		Верещак Р.І.				Схема розташування території в системі генерального плану населеного пункту. М 1 : 5000		
Перевірів		Лаврін В.С.						

План існуючого використання території суміщений з опорним планом
та схемою існуючих планувальних обмежень. М 1 : 1000



Умовні позначення:

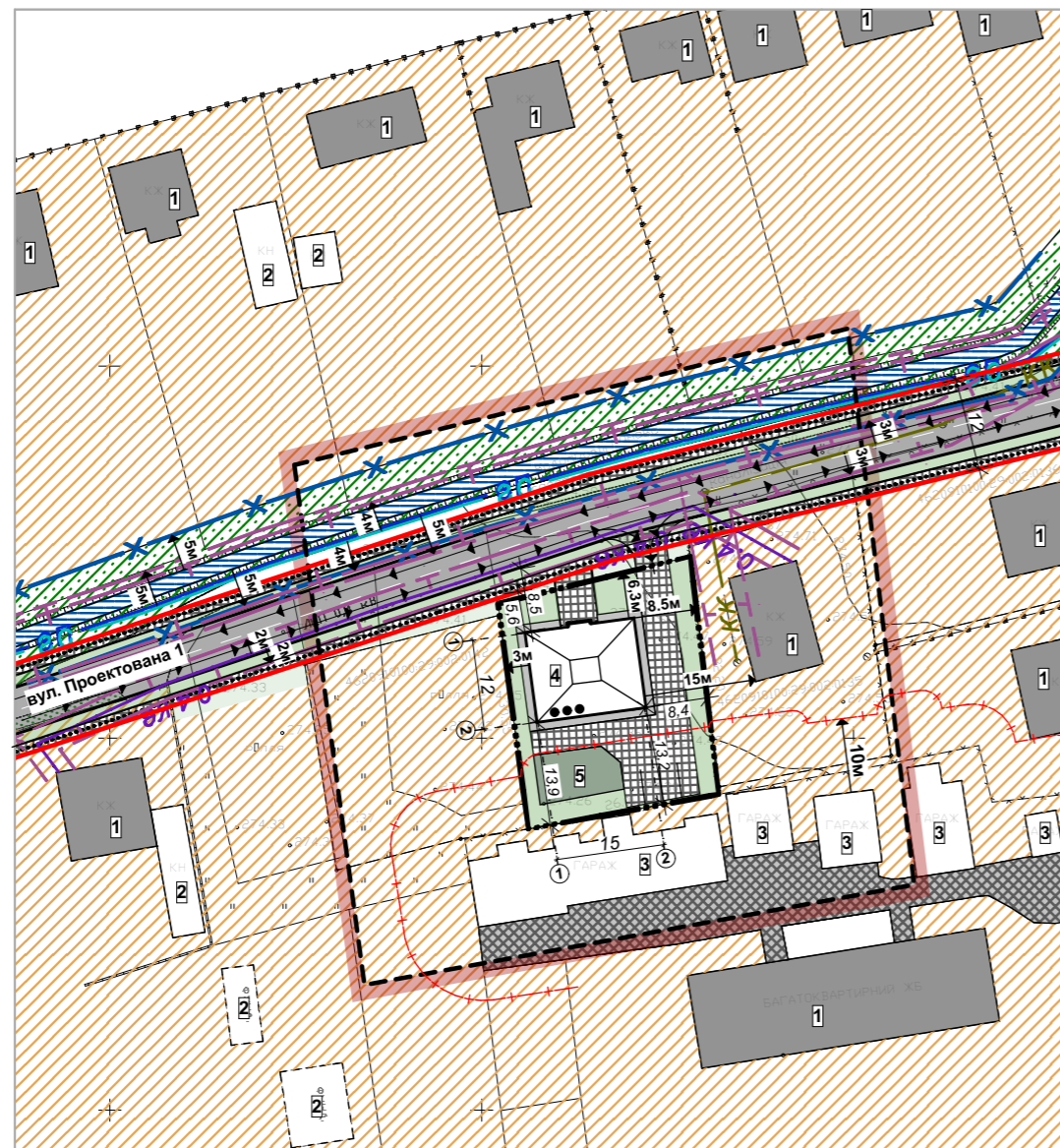
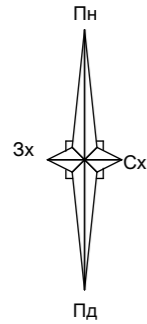
Існуюч.	Найменування
	Межа ділянки
	Межа опрацювання ДПТ
	Територія житлової садибної забудови
	Територія зелених насаджень загального користування
	Територія зелених насаджень спецпризначення
	Канави та її прибережно захисна зона
	Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
	Дорога(проїзд) з ґрунтовим покриттям
	ЛЕП 0,4 кВ та її охоронна зона
	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації та її санітарно-охоронна зона
	Мережа господарського-питного водопроводу та її санітарно-охоронна зона
	Мережа газопроводу та її санітарно-охоронна зона
	Нормативна відстань від гаражів до житлових і громадських будинків
	Житловий будинок
	Нежитлова будівля

Експлікація:

- Існуючий житловий будинок
- Існуюча нежитлова будівля
- Гараж

Шифр : 725/21							
Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з " для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку "							
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата		
Детальний план території					Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ	2	4
ГАП					Лаврін В.С.		
Виконав					Верещак Р.І.		
Перевірів					Лаврін В.С.		
План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень. М 1 : 1000					ФОП Лаврін В.С. 2021		

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ (проектний план) суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. М 1 :1000



Умовні позначення:

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа ділянки
		Межа опрацювання ДПТ
		Територія житлової садибної забудови
		Озеленення
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Канави та її прибережно захисна зона
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Вулиці та їх червоні лінії
		ЛЕП 0,4 кВ та її охоронна зона
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації та її санітарно-охоронна зона
		Мережа господарського-питного водопроводу та її санітарно-охоронна зона
		Мережа газопроводу та її санітарно-охоронна зона
		Нормативна відстань від гаражів до житлових і громадських будинків
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
		Позначення поверховості будинку
		Замощення
		Основні напрямки руху автотранспорту
		Основні напрямки руху пішоходів

Основні техніко-економічні показники:

Площа опрацювання ДПТ - 0,5509 га

Площа існуючої ділянки, на яку здійснюється зміна цільового призначення "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" на "для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку" - 0,0822 га в т.ч.:

Площа забудови - 0,0245 га
Площа замощення - 0,0272 га
Площа озеленення - 0,0234 га
Площа майданчиків - 0,0071 га

Експлікація:

- Існуючий житловий будинок
- Існуюча нежитлова будівля
- Гараж
- Проектований багатоквартирний житловий будинок
- Відпочинковий майданчик для мешканців будинку

						Шифр : 725/20			
						Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з " для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд" на " для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку "			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	3	4
ГАП		Лаврін В.С.				Детальний план території (проектний план) суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. М 1 : 1000	ФОП Лаврін В.С. 2020		
Виконав		Верещак Р.І.							
Перевірів		Лаврін В.С.							

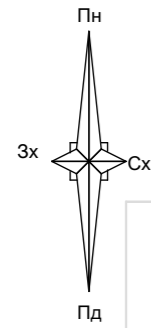
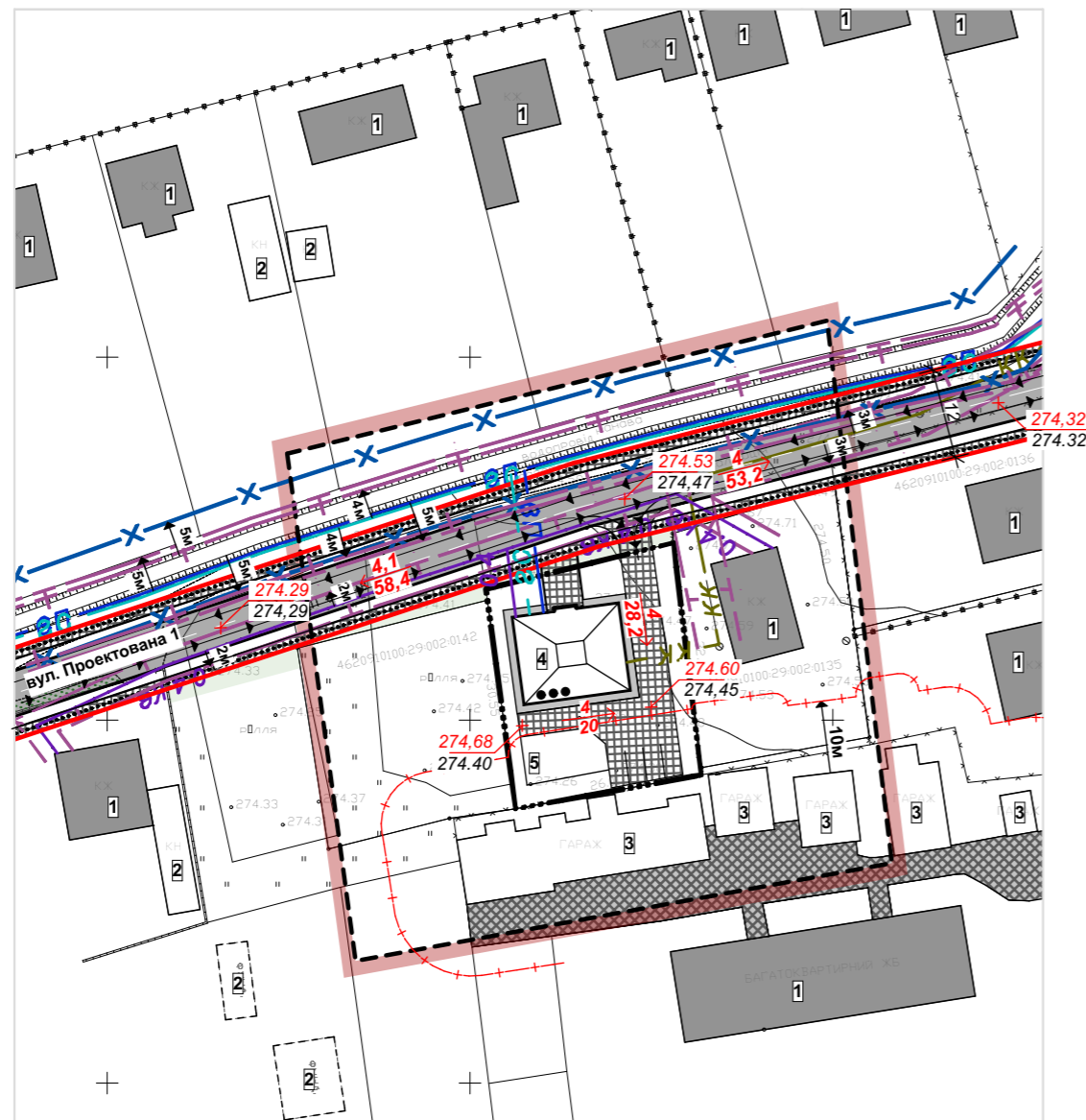


Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній та з схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1 : 1000



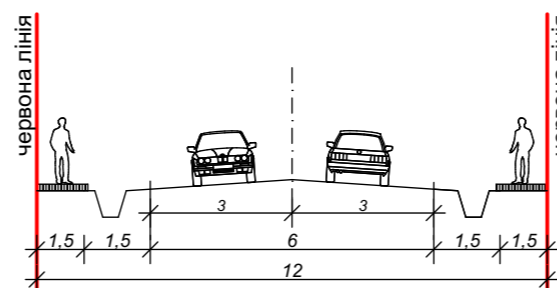
Умовні позначення:

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа ділянки
		Межа опрацювання ДПТ
		Проектована відмітка
		Існуюча відмітка
		Проектований проміле
		Довжина ділянки (м)
		Канави та її прибережно захисна зона
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Вулиці та їх червоні лінії
		ЛЕП 0,4 кВ та її охоронна зона
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації та її санітарно-охоронна зона
		Мережа господарського-питного водопроводу та її санітарно-охоронна зона
		Мережа газопроводу та її санітарно-охоронна зона
		Нормативна відстань від гаражів до житлових і громадських будинків
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
		Позначення поверховості будинку
		Замощення
		Основні напрямки руху автотранспорту
		Основні напрямки руху пішоходів

Експлікація:

- Існуючий житловий будинок
- Існуюча нежитлова будівля
- Гараж
- Проектований багатоквартирний житловий будинок
- Відпочинковий майданчик для мешканців будинку

Поперечний профіль вул. Проектована 1



Шифр : 725/21					
Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0822 га з "для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд" на "для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку"					
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
ГАП				Лаврін В.С.	
Виконав				Верещак Р.І.	
Перевірів				Лаврін В.С.	
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	4
				Аркушів	4
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній та з схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1 : 1000				ФОП Лаврін В.С. 2021	