



Замовник: Городоцька міська рада

Об'єкт: 70/ 2023

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

по зміні цільового призначення для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів)

Директор



Ірина БІЛОУС

Головний архітектор проекту

Тарас ДАНИЛЮК

ЛЬВІВ 2023

## ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території по зміні цільового призначення для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів) розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту



Тарас ДАНИЛЮК

## **Склад проекту:**

### **Містобудівна частина.**

#### **1. Стратегія просторового розвитку території:**

##### **Частина I. Комплексна оцінка території**

- Просторово-планувальна організація території.
- Землеустрій та землекористування.
- Обмеження у використанні земельної ділянки.
- Забудова територій та господарська діяльність.
- Обслуговування населення.
- Транспортна мобільність та інфраструктура.
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
- Підготовка та благоустрій території.

##### **Частина II. Обґрунтування проектних пропозицій**

- Просторово-планувальна організація території.
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
- Обмеження у використанні земельної ділянки.
- Функціональне зонування території детального плану.
- Забудова територій та господарська діяльність.
- Обслуговування населення.
- Транспортна мобільність та інфраструктура.
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
- Інженерна підготовка та благоустрій.

#### **2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.**

#### **3. База геоданих.**

#### **4. План реалізації детального плану території.**

#### **5. Графічні матеріали детального плану території:**

- Аркуш 1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.
- Аркуш 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.
- Аркуш 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.
- Аркуш 4. Схема інженерного забезпечення території.
- Аркуш 5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.

### **Землевпорядна частина.**

- Загальні дані

Аркуш 6. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень.

Аркуш 7. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.

Аркуш 8. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації.

- Перелік обмежень у використанні земель.

- Перелік земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

## Містобудівна частина.

### **1. Стратегія просторового розвитку території.**

Детальний план території (далі ДПТ) земельної ділянки по зміні цільового призначення для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів) розроблений на замовлення Городоцької міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «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 с. Бартатів;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

#### Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Городоцької міської ради №23/34-6152 від 24.08.2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Гудака Віталія Андрійовича для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів) »

#### При розробці ДПТ враховано:

- Генеральний план с. Бартатів Львівської області
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами
- проектні пропозиції

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 2,2429 га.

## **Частина І. Комплексна оцінка території**

### **Просторово-планувальна організація території.**

Бартатів — село розташоване на річці Ставчанці, за 16 км на південний захід від районного та обласного центру міста Львів, за 13 км на північний схід від центру об'єднаної територіальної громади міста Городок та за 5 км від залізничної станції Мшана.

Село має вигідне розташування відносно важливих транспортних шляхів та кордону з ЄС. Відстань до кордону з Польщею становить 65 км. По території села проходить автомагістраль національного значення Львів-Шегині (М-11).

Село має зручне розміщення щодо залізничних шляхів. У сусідньому селі Мшана - проміжна залізнична станція 5-го класу Львівської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці на лінії Львів — Мостиська II між станціями Рудне (11 км) та Затока (8 км). Розташована у селі Мшана Львівського району Львівської області.

#### ***Клімат***

Клімат району помірно-континентальний.

Абсолютна максимальна температура повітря (37,0°C), абсолютна мінімальна (33,0°C), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-20,0°C), середня максимальна температура найбільш теплого (23,0°C), середня температура опалювального сезону (-0,2°C) і його тривалість - 191 доба.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 год. в січні становить 80 %, в липні – 58 %.

Число днів з сніжним покривом становить 89-90 днів, середня висота сніжного покриву 19 см.

Фізико-географічному відношенні територія с. Бартатів розташована в межах моренно-флювіогляціально-алювіальній розчленованій рівнини.

Рельєф території села слабовзвистий, з загальним ухилом на південь і до русла р. Верещиці. Абсолютні відмітки поверхні землі коливаються: в межах заплави р. Верещиця 266,1 - 268,8 м, в межах надзаплавних терас – 310,0 - 270,0 м.

Гідрографічна сітка території представлена річкою Верещиця, яка бере початок біля с. Вишенька Мала на абс. відмітці 344,0 м. Загальна довжина річки 92 км, площа басейну становить 955 км<sup>2</sup>. Верещиця є лівою притокою р. Дністер.

#### ***Гідрогеологічні умови та питання водопостачання***

Гідрогеологічні умови району с. Бартатів характеризуються наявністю на його території наступних водоносних горизонтів:

1. Перший від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в алювіальних відкладах долин і заплави річок та струмків на глибині до 3,0 м від поверхні землі, а також в елювіально-делювіальних відкладах на глибині більше 3,0 м від поверхні землі і розкривається шахтними колодязями глибиною 4-16 м. Дебіти колодязів коливаються від 0,1 до 0,5 м<sup>3</sup>/добу. Води цього водоносного горизонту забруднені

з поверхні і не придатні в бактеріологічному відношенні для централізованого водопостачання.

2. Другий від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в породах верхньокрейдяного віку на глибинах 18 - 28 м, місцями - глибше. Водонасиченість горизонту залежить від ступеню тріщинуватості порід. Горизонт розкривається свердловинами глибиною до 100 м. Дебіти свердловин коливаються від 2 до 8 м<sup>3</sup>/год.

### **Геологічна будова**

В геоструктурному відношенні територія району знаходиться в межах схилу Українського кристалічного щита. В геологічній будові району приймають участь відклади верхньої крейди неогенового та четвертинного віку.

Відклади верхньої крейди складені мергелями з прошарками пісковиків та вапняків потужністю більше 100 м.

Неогенові відклади представлені літоталенієвими вапняками, пісковиками, пісками потужністю від 5 до 12 м, місцями більше. Покрівля відкладів залягає на глибинах 16-24м.

Четвертинні відклади розповсюджені повсюдно з поверхні землі і представлені породами елювіально-делювіального походження – супіски, суглинки, що покривають плато та вододільні рівнини потужністю 16-24 м, та породами елювіального походження, що представлені пісками, супісками з прошарками заторфованих ґрунтів, та торфами, які зустрічаються в долинах та заплавах р. Верещиця та її притоків.

### **Інженерно-геологічні умови**

Інженерно-геологічні умови в межах села характеризуються наявністю таких категорій територій, щодо придатності для забудови:

1. Території **сприятливої категорії для забудови** – займають підвищені території надзапальної тераси р. Верещиці з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %; рівнем підземних вод 3 м і більше від поверхні землі; складені суглинками, супісками з прошарками пісків і розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>.

2. Території **малосприятливої категорії для забудови** – займають окремі ділянки в різних місцях села з ухилом поверхні землі до 0,5 % і 8-15 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; складені супісками, суглинками з прошарками пісків з розрахунковим тиском на них 1,0-1,5 кг/см<sup>2</sup>. При будівництві необхідні гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

3. Території **несприятливої категорії для забудови** – займають долину р. Верещиці, та ділянки берегів вздовж ставів (де спостерігається періодичне підтоплення території), понижені і заболочені ділянки із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі, складені супісками, пісками замуленими, з прошарками заторфованих ґрунтів і торфів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см<sup>2</sup>. При будівництві необхідні складна гідроізоляція і пониження рівня ґрунтових вод.

Наведена інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно попередньо виконувати індивідуальні інженерно-геологічні вишукування. Сейсмічність району 6 балів.

На проєктованій території розташовані землі сільськогосподарського призначення.

#### Обмеження у використанні земельної ділянки.

Дана територія, площею 2,1491 га, розміщена в межах Городоцької міської ради. В межах території опрацювання відсутні інженерні мережі Загальний благоустрій та озеленення села не виконані в повному об'ємі.

Централізоване водопостачання та каналізування в даній частині території городоцької міської ради відсутнє. Об'єкти використовують для водопостачання власні свердловини або колодязі; для каналізування – вигрібні ями.

На даний час ділянка проєктування є сформована з присвоєним кадастровим номером 4620980800:06:000:0087, її площа становить 2,1491 га з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Територія обмежена :

- на півночі – сільськогосподарського призначення (город);
- на сході – землями сільськогосподарського призначення (город);
- на півдні – сільськогосподарського призначення (город);
- на заході – землями сільськогосподарського призначення (город).

Рельєф ділянки характеризується ухилом у східному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 289,43 м на заході до 288,31 м сході.

Містобудівні та природні обмеження показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

#### Забудова територій та господарська діяльність.

Дана ділянка опрацювання, площею 2,1491 га, розміщена за межами села Бартатів на південний захід від межі населеного пункту.

Дана територія опрацювання знаходиться поміж земель сільськогосподарського призначення.

Основною транспортною артерією даної території є існуюча вулиця Далека. Власники ділянок використовують ґрунтові дороги для під'їзду до ділянок.

На даний час ділянка проєктування використовується для ведення селянського господарства.

#### Обслуговування населення.

Територія проєктування розташована не далеко від територій сільськогосподарських підприємств села Бартатів . Поруч в межах пішохідної



доступності, відсутні житлові вулиці та зупинки громадського транспорту що утруднює доступ до ділянки в пішому порядку або на власному автотранспорті.

#### Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія проектування немає існуючого під'їзду. Власники околишніх територій використовують ґрунтові дороги. На схід від території опрацювання проходить вулиця Далека, від якої є ґрунтові проїзди до ділянки проектування.

#### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В межах території проектування відсутні інженерні мережі локального місцевого значення.

#### Підготовка та благоустрій території.

В межах ділянки проектування відсутні цінні зелені насадження, рослинність ділянки представлена трав'яним покриттям.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у східному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 289,43 м на заході до 288,31 м сході.

### **Частина II. Обґрунтування проектних пропозицій**

#### Просторово-планувальна організація території.

На даній території, площею 2,1491 га, згідно ДПТ, окрім промислово-складського вузла передбачається розмістити зелені насаджень спецпризначення користування та проектовані вулиці. Територія ділянки з підприємством промислового та складського напрямку функціонально ділиться на наступні зони:

- виробничу;
- адміністративно-побутову (зона розташування адміністративно-побутового блоку, біля якого розташовані місця для паркування автомобілів працівників та майданчик для відпочинку);
- комунальну (зона розташування площадки для сміттєзбірників та місця для паркування вантажних автомобілів та їх загрузки чи вивозу);
- зону розташування споруд інженерного забезпечення.

За призначенням виробничі будівлі і споруди на ділянках поділяються на основні та обслуговуючі.

До основних відносяться виробничі будівлі і споруди, в яких проводяться найбільш важливі технологічні процеси.

До будівель і споруд обслуговуючого призначення належать підсобні виробничі, складські та допоміжні.

До підсобних виробничих будівель і споруд відносяться:

- а) об'єкти для підготування виробничої маси;
- б) протипожежні споруди;
- в) споруди водопостачання, каналізації, електро- та тепло-постачання;
- г) майданчики для приймання, сортування та вантаження продукції;
- д) внутрішні проїзди (з твердим покриттям), що ведуть до доріг загального користування;
- е) огорожі.

До складських будівель та споруд відносяться:

- а) склади тари, господарського інвентаря та матеріально-технічних засобів;
- б) споруди для зберігання первинної та готової продукції;
- в) майданчики і навіси для засобів механізації та транспорту.

Допоміжними об'єктами є:

- а) будівлі керівництва, громадського харчування, медичного та культурно-побутового обслуговування, кабінети техніки безпеки;
- б) побутові приміщення.

При розробці генеральних планів виробничих зон малих підприємств передбачається:

- економічно доцільне кооперування промислових підприємств на одній території і організація загальних об'єктів підсобного та обслуговуючого призначення;
- дотримання нормативних відстаней між будівлями і спорудами;
- розміщення пожежної водойми;
- виконання вимог до організації єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природно-кліматичних та інших місцевих умов;
- заходи щодо охорони навколишнього середовища від забруднення виробничими викидами та стоками;
- можливість розширення виробничої зони за рахунок прилеглих вільних від забудови територій;
- виконання будівельних та монтажних робіт індустріальними методами;
- можливість будівництва та позачергове введення підприємств в експлуатацію пусковими комплексами.

Передбачається малоповерхова забудова (1-2 поверхи). Щільність забудови орієнтовно становить 18,0-23,0 %.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування та зв'язок проекрованої ділянки з іншими частинами села;

- раціональне використання території;
  - врахування існуючих червоних ліній;
  - формування об'ємно-просторової композиції;
- Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

### Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах території села відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій.

Території зелених насаджень в межах села представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

### Обмеження у використанні земельної ділянки.

Згідно генерального плану села Бартатів даній території не передбачене певне цільове призначення. Але незважаючи на це детальним планом території прийнято до уваги наявні поряд існуючі містобудівні та природні обмеження виходячи з яких передбачено проектування даної ділянки.

### Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво виробничо-складських будівель
2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада
3. Наміри забудови: будівництво виробничо-складських будівель
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: на території городоцької міської ради Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: право власності на землю
6. Площа земельної ділянки: 2,2429 га (діл. №1 – 2,1491га)
7. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план села
9. Функціональне призначення земельної ділянки: ведення особистого селянського господарства

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 10 м – для головних споруд, 8 м – для допоміжних споруд

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: по факту – 49,7%

13. Максимально допустима щільність населення: немає

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 6м від червоних ліній житлових вулиць до житла і не менше 3м від червоних ліній проїздів

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): немає

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 12 м

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: немає.

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до ділянки, влаштувати пішохідні доріжки та тротуари.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: на 100 працюючих: 7-10 машиномісць для промислових, 5-8 машиномісць для складських підприємств (згідно ДБН Б.2.2-12:2019)

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

#### Функціональне зонування території детального плану.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проектувана територія складається з:

1. Існуюча ділянка №01 площею 2,1491 га, для будівництва виробничо-складських будівель яка поділяється на такі зони:

- виробничу;

- адміністративно-побутову (зона розташування адміністративно-побутового блоку, біля якого розташовані місця для паркування автомобілів працівників та майданчик для відпочинку);

- комунальну (зона розташування площадки для сміттєзбірників та місця для паркування вантажних автомобілів та їх загрузки чи вигрузки);
- зону розташування споруд інженерного забезпечення.

2. території проектного проїзду Проектований-1 з розворотним майданчиком, на який здійснюється виїзд з ділянки;

Територія, на яку розробляється ДПТ, площею 2,1491 га, розташована в межах Городоцької міської ради, на південний захід від межі села Бартатів.. З усіх сторін відносно проектного ділянки №1 розташовані території для сільськогосподарського призначення. Територія підприємства відмежовується від прилеглих території зоною зелених насаджень спецпризначення. На ділянку запроектовано один розосереджений в'їзд-виїзд який виходить на вул. Проектовану-1 та веде до контрольно-пропускного пункту та адміністративно-побутового корпусу

До будівель та споруд на ділянці №01 відносяться:

- будівля КПП з автовагою, площею забудови 24 кв.м., в східній частині ділянки;
- будівля адміністративно-побутового корпусу, площею забудови 100 кв.м., в південно східній частині ділянки, на південь від КПП, в якій будуть приміщення для ведення обліку поставок товару, бухгалтерії, приміщення для персоналу;
- виробнича будівля підприємства, площею забудови 1512 кв.м., розміщена па захід від пожежної водойми в південній частині ділянки, під'їзні майданчики розташовані північній частині споруди, ;
- складські будівля, площею забудови 1512 кв.м., в південній частині ділянки, на захід від складської будівлі, під'їзні майданчики знаходяться зі північної сторони;
- станція попередньої очистки каналізаційних стоків, та насосна станція для перекачки очищених каналізаційних стоків, розміщена в південно західній частині ділянки.
- Дві складські будівлі, площею забудови по 1512 кв.м., запроектовані в північній частині ділянки, під'їзний майданчик знаходиться зі південної сторони, поміж споруд запроектовано розворотний майданчик
- виробнича будівля підприємства, площею забудови 2100 кв.м., розміщена в північно східній частині ділянки, під'їзні майданчики розташовані в південній частині споруди;

Пожежна водойма розташована в південній частині ділянки поміж автостоянки для вантажівок та розворотного майданчик.

Автостоянка легкових автомобілів на 11 машино-місця розташована в північно східній частині ділянки поміж адміністративної будівлі та автостоянки для вантажних автомобілів. Автостоянка вантажних автомобілів на 9 машино-місць розташована на захід від автостоянки для легкових автомобілів.

Орієнтовна кількість працівників для даного підприємства такого об'єму становитиме 50 людей. Загальна площа забудови підприємства становить 8308 кв.м., а щільність – 49,7%.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного та зв'язок проекрованої ділянки з іншими ділянками;
  - встановлення проєктованих червоних ліній;
  - формування об'ємно-просторової композиції проекрованої ділянки;
- Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

### Основні проєктні показники

Таблиця 2

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
<b>Територія</b>			
Ділянка проєктування	га	2,1491	2,1491
-площа забудови	га	-	0,8308
-площа заощення на ділянці проєктування	га	-	0,9811
-площа озеленення на ділянці проєктування	га	2,1491	0,3236
-площа дзеркала води	га	-	0,0136
<b>Інженерне забезпечення</b>			
Електропостачання	кВт	-	70
Водопостачання	м³/добу	-	1,37
Каналізація	м³/добу	-	1,37
Газопостачання	тис.м³/рік	-	8,25

### Забудова територій та господарська діяльність.

Основними транспортними артеріями даної території є проєктована вулиця Проєктована-1.

Господарська діяльність продиктована проєктними рішеннями генерального плану відповідно до побажань власників земельних ділянок.

Територія формується в основному з промислових та складських об'єктів.

По території опрацювання інженерні мережі влаштовуються підземними, електропостачання по електроопорах.

Загальний благоустрій та озеленення території передбачені в межах ділянки проектування а також на суміжній території опрацювання.

Існуюча ділянка, площею 2,1491 га передбачається до зміни цільового призначення для будівництва виробничо-складських будівель. В подальшому згідно побажань замовника, дана територія проектується для підприємства з виготовлення дерев'яних меблів.

### Обслуговування населення.

Основою обслуговування населення проекрованої забудови залишаються об'єкти загальноміського значення.

На північ та від території проектування наявні громадські об'єкти села, а на схід від ділянки проходить вулиця Далека, що слугує обслуговуванню населення необхідними об'єктами.

Зелені зони села представлені в основному парками в тому числі на північ від ділянки проектування.

### Транспортна мобільність та інфраструктура.

Основою транспортної інфраструктури для ділянки, є проектована вулиця Проектована-1.

По ділянці проектування проходить проїзд який представлений шириною покриття 4,5м та пішохідною частиною профілю.

### **Розрахунок кількості паркомісць**

Відповідно до Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" табл.. 7.7 для промислових підприємств на 100 працюючих у двох суміжних змінах необхідно 7-10 машиномісць.

Для ділянки №01 майданчики для паркування автотранспорту, що належить працівникам, слід передбачати: на першу чергу - 5 автомобілів, на розрахунковий період - 6 автомобілів на 50 працюючих у двох суміжних змінах. Розміри земельних ділянок вказаних майданчиків слід приймати з розрахунку 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобіль.

Відстані від майданчиків для паркування автомобілів до існуючих та проектованих громадських споруди становлять не менше 10 м. Отже, для даної території з орієнтовною загальною кількістю працівників 50 чол. необхідно мінімум 13-15 машино-місць для двох суміжних змін. Детальним планом передбачено 11 місць для паркування легкових та 9 машино-місць для вантажівок.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний  
транспорт та телекомунікації.

Електропостачання

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

Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів ДТП проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" та ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Орієнтовна прогнозована розрахункова потужність території нежитлових будівель та споруд складатиме приблизно 70 кВт, в т.ч.:

- підприємств IV класу шкідливості – по 60 кВт;
- землі загального користування, інженерні споруди, зовнішнє освітлення – 10 кВт.

Річне електроспоживання згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 8.8 на виробничі та побутові потреби складатиме 255,5 тис. кВт\*год/рік.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування. Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання забудови – III.;

Живлення КТП буде відбуватися повітряною лінією 0,4 кВ, яка підключається відпайкою до існуючої ПЛ-10 згідно технічних умов Городоцького РЕМ ПАТ «Львівобленерго».

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до житлової забудови передбачається проєктованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СП). Кількість та переріз жил визначається на наступних стадіях проектування. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються не рідше ніж через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводу в садибу виконується проводом типу СП-4 перерізом 2х16мм<sup>2</sup>.



Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді АПК. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розподіл електроенергії по складу виконується на ввідно-розподільчих пристроях 0,4кВ з двома перемикачами. Живлення силових електроприймачів згруповано за призначенням та належністю до ділянок і виконується від відповідних силових щитів.

Лінії живлення від ВРП до групових щитків освітлення ЩО та силових щитів ШР виконуються кабелями, прокладеними на лотках та в трубах з самозатухаючого ПВХ-пластикату. Групові щитки комплектуються модульними автоматичними вимикачами та диференційними автоматами. Живлення технологічного обладнання - підводиться зверху. Підвід кабельних ліній до обладнання виконується в закритих металевих лотках з оцинкованої сталі або пластмасових кабельних каналах.

Зовнішнє освітлення вулиць проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ, а також в дистанційному режимі відповідно до СНиП 2.01.53-84. «Світлове маскування населених пунктів та об'єктів народного господарства».

Зовнішнє освітлення території виконано світлодіодними світильниками установленними на металевих опорах та зовнішніх стінах будівлі. Живлення мережі зовнішнього освітлення виконано від шафи зовнішнього освітлення, встановленої на прохідній. Передбачено ручне та автоматичне керування вуличним освітленням.

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Система блискавкозахисту призначена для захисту від прямих ударів блискавки (ПУБ) та являє собою зовнішню систему заходів, які застосовуються для скорочення матеріальних збитків та уникнення виникнення пожеж, обумовлених ударами блискавки в будівельні конструкції.

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

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола будинків 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.

### Водопостачання і каналізація

Розділ по водопостачанню і каналізації розроблений на основі:

- генерального плану;

- відповідних розділів ДБН Б.2.2-12:2019 ВБН 46/33-2.5-5-96, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013.

### Водопостачання

Централізоване водопостачання села в даній частині відсутнє. Виробничі об'єкти та громадські споруди мають свої системи водопостачання.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по додатку А ДБН В.2.5-65:2012.

### Орієнтовний розрахунок водоспоживання

Таблиця 8.2

№ п/п	Найменування	Кількість, голів/чол.	Норма витрати, л/добу	Загальна к-сть, м <sup>3</sup> /добу
1	Працівники	50	25	1,25
	Всього :	50		1,25
2	Невраховані витрати		10%	0,12
	Всього загальне:			<b>1,37</b>

Розрахункова витрата води на господарсько-питні потреби складає 1,37м<sup>3</sup>/добу.

Річна витрата води становитимуть 500 м<sup>3</sup>.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 10 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Детальним планом території передбачено підключення до існуючого централізованого водопостачання будівель та споруд.

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151/2008.

На водопровідній мережі території опрацювання та села в цілому встановлюються пожежні гідранти з радіусом обслуговування 150 м. Для встановлення арматури на мережі встановлюються колодязі із збірних залізобетонних елементів. В місцях підключення водопровідних вводів будівель до проектного водопроводу необхідно буде влаштувати засувки безколодязного типу.

Стояки систем холодного та гарячого водопостачання, каналізації та внутрішніх водостоків належить виконувати приховано в спеціальних комунікаційних шахтах або пристінних коробах, які мають на кожному поверсі перекриття і двері з боку коридору. Відкрито прокладати стояки та підведення до санітарних приладів дозволяється в санвузлах, санкімнатах, ванних приміщеннях і коморах прибирального інвентаря.

Для підтримування необхідного тиску в водопровідній мережі господарсько-питного водопроводу запроектовано установку підвищення тиску фірми WILLO. Включення установки передбачено при подачі води з ємкостей, а також при зниженні тиску в мережі нижче 2.5 бар. Управління насосами – автоматичне. Від рівня води в ємностях.

Всі розподільчі трубопроводи систем водопостачання прокладаються по верху підвісних конструкцій для технологічних шляхів та по стінах і колонах в ізоляційних трубах. Трубопроводи холодного водопостачання для господарсько-побутових потреб та трубопроводи протипожежного призначення 1-го та 2-го поверхів в приміщеннях побутового призначення прокладаються скрито в конструкціях стін та підлог в ізоляції.

Трубопроводи протипожежного водопостачання запроектовані з сталевих електросварних труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводи для холодного водопостачання господарсько-побутових потреб та трубопроводи миття запроектовані з поліпропіленових труб фірми KICAN, а великі діаметри по ДСТУ Б В. 2.7-93-2000.

Приготування гарячої води для технологічних та побутових потреб передбачається теплоносієм – вода з параметрами 90-70°C в паливній забійного пункту. Приготування гарячої води здійснювати бойлерами непрямого нагріву з двома теплообмінниками. Крім того додатково для нагріву гарячої води для потреб цеху використовується теплота від компресорних установок холодильного обладнання холодильних та морозильних камер.

### Протипожежні заходи

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з додатку А ДБН В.2.5-65:2012 складає 5 л/сек.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди” табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід і каналізація” табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі. На проєктованих виробничих підприємств пропонується влаштувати резервуари протипожежного запасу води на внутрішнє

та зовнішнє пожежогасіння об'ємом по 1050 куб. м. кожен, до яких передбачено можливість під'їзду. Для створення тиску в системах зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння запроектовано багатонасосні установки підвищення тиску типу WILO COMFORT VARIO, які встановлені в приміщенні насосної в основній будівлі.

Робота установок виконується в автоматичному режимі. Включення насосів передбачено від кнопок біля пожежних кранів при внутрішньому пожежогасінні і при включенні пожежних гідрантів при зовнішньому пожежогасінні.

Обмеження поширення пожежі досягнуто:

- за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- встановленням протипожежних розривів між будинками;
- зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.

Гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:

- улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
- улаштування зовнішніх пожежних драбин;
- улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;
- протидимного захисту.

**Розрахунок об'єму пожежних водойм** потрібно провести із потреби витрати води на пожежегасіння, розрахункової тривалості пожежі і кількості одночасних пожеж на наступних стадіях проектування. Витрати води на зовнішнє і внутрішнє пожежегасіння розраховують за формулою:

$$Q = 3,6 * g * T * n,$$

де  $g$  – питома витрата води на зовнішнє і внутрішнє пожежегасіння, л/с;

$T$  – тривалість пожежі (приймається 2 години);

$n$  – кількість одночасних пожеж (оскільки площа території об'єкта менша 150 га, то приймаємо, що  $n = 1$ ).

Звідси:  $Q = 3,6 * 2 * 2,5 * 13330 * 1 = 239940 \text{ л} = 240 \text{ куб.м.}$

Проектованих пожежних резервуарів об'ємом 272 куб. м. буде достатньо на внутрішнє та зовнішнє пожежогасіння найбільшої будівлі промзони.

## **Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки**

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;

- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.

Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень.

Частини споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

До заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та безперебійної роботи закладів відноситься:

- проведення нарад з питань дотримання Правил пожежної безпеки в закладах і попередження нещасних випадків;
- проведення ревізії технічного стану та укомплектування електрощитових з ППБ та ПУЕ;
- забезпечення необхідною нормативною кількістю первинних засобів пожежогасіння;
- привести підвальні приміщення та горища у відповідність вимогам пожежної безпеки;
- привести евакуаційні виходи, шляхи у відповідність до ППБ;
- розробка інструкції з чітким розподілом обов'язків персоналу щодо евакуації, матеріальних цінностей, виклику екстрених служб у разі виникнення пожежі або інших надзвичайних ситуацій;
- забезпечення закладів куточками та вітринами з матеріалами протипожежного та цивільного захисту, плакатами соціальної реклами щодо попередження пожеж та надзвичайних ситуацій;
- утримувати вільними дороги, проїзди та проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, взимку очищати їх від снігу, забезпечити справність пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння;
- очищати кришки люків колодязів підземних пожежних гідрантів від бруду, опалого листя, льоду і снігу.

## **Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки**

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

До заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та безперебійної роботи закладів відноситься:

- проведення нарад з питань дотримання Правил пожежної безпеки в закладах і попередження нещасних випадків;
- проведення ревізії технічного стану та укомплектування електрощитових з ППБ та ПУЕ;
- забезпечення необхідною нормативною кількістю первинних засобів пожежогасіння;
- привести підвальні приміщення та горища у відповідність вимогам пожежної безпеки;
- привести евакуаційні виходи, шляхи у відповідність до ППБ;
- розробка інструкції з чітким розподілом обов'язків персоналу щодо евакуації, матеріальних цінностей, виклику екстрених служб у разі виникнення пожежі або інших надзвичайних ситуацій;
- забезпечення закладів куточками та вітринами з матеріалами протипожежного та цивільного захисту, плакатами соціальної реклами щодо попередження пожеж та надзвичайних ситуацій;
- утримувати вільними дороги, проїзди та проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, взимку очищати їх від снігу, забезпечити справність пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння;
- очищати кришки люків колодязів підземних пожежних гідрантів від бруду, опалого листя, льоду і снігу.

## **Каналізація**

*Існуючий стан.* Централізоване каналізування в даній частині села відсутнє. Об'єкти використовують для для каналізування вигрібні ями..

*Проектні пропозиції.* Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових труб. В зв'язку з складністю рельєфу, для перекачки стоків на мережі споруджується каналізаційна насосна станція, яку пропонується розташовувати в західній частині ділянки №1.

Стічні води перед скиданням, залежно від виду та ступеня забруднення, підлягають відповідній очистці та знезараженню. Стічні води, які утворюються на об'єкті очищатимуться за допомогою очисних споруд, які є прямокутні (в плані). Завдяки потужному і герметичному корпусу із стільникового поліпропілену можливі будь-які варіанти монтажу без додаткового бетонування (напівзаглиблене, у високі ґрунтові води і т.п.). Після модуля доочищення воду можна використовувати на полив, оборотне водопостачання, а також відводити у водойми питного і рибно-господарського призначення. Складаються з одного резервуару, який розташовується під землею.

У технології очищення стічних вод передбачено наступні методи очищення господарсько-побутових стічних вод: усереднення (потрібне для нейтралізації залпових надходжень стічних вод); механічна очистка (скерована на затримання крупно-дисперсних завислих речовин та піску); біологічна очистка за допомогою вільноплаваючого активного мулу (скерована на зниження концентрації органічних речовин та біогенних елементів); доочистка стічних вод у біореакторі з біофільтром; знезараження очищених стічних вод на ультрафіолетових лампах; аеробна стабілізація та зневоднення надлишкового активного мулу. Такий склад очисних споруд (ОС) дозволяє досягнути необхідної якості очистки для скиду у відкриті водойми та одержати необхідні дозволи органів СЕС.

Усереднювачі призначені для регулювання кількості стічної води, що надходить на очисні споруди. Надходження на очисні споруди виробничих стічних вод з постійною витратою й усередненою концентрацією забруднень підвищує ефект як механічної очистки, так і наступних етапів очистки. У резервуарах усереднювачах накопичуються стічні води, завдяки чому вирівнюються концентрації забруднень; взаємно нейтралізуються кислі й лужні стоки і виключаються різні колювання.

Стічні води підприємства обсягом до 100 м<sup>3</sup>/добу поступають в усереднювач, де проходить усереднення стоків.

Далі стоки подаються у змішувач, куди подається хлорне залізо з розчинного бачка насосами-дозаторами. Зі змішувача оброблювана вода поступає у флотатор, у який з розчинного бачка насосом-дозатором дозується флокулянт. У флотаторі відбувається видалення забруднень за рахунок процесів напірної флотації здійснюється з допомогою сатуратора.

З флотатора стічна вода через ємність сатурації надходить в КНС подачі стоків у міську мережу.

Осад та флотошлам, що утворилися в флотаторі, направляються в накопичувач осаду, звідки насосом направляються на блок зневоднення на

дегідраторі. Перед подачею осаду на дегідратор в осад дозується флокулянт з розчинного бачка насосом дозатором.

На напірній лінії КЗН встановлений індукційний витратомір для виміру об'єму стічних вод, що подаються на очищення.

В забійному цеху запроектовано 3 види каналізації з окремими випусками в зовнішні каналізаційні мережі:

- а) господарсько-побутова від санітарних приладів побутових приміщень;
- б) виробнича від технологічного обладнання , трапів в виробничих приміщеннях, від конденсату від випарників холодильного обладнання;
- в) виробнича (гноївковидалення від передзабійного відділення) та «брудної» зони забою худоби .

На всіх випусках виробничої каналізації (технологічної) передбачено влаштування сепараторів жиру. Підключення технологічного обладнання, мийок до каналізації передбачено з розривом струмини не менше 20 мм від верху приймальних патрубків , або лійок. Лотки для гноївкозбирання з передзабійного відділення запроектовані залізобетонні.

Відвід стоків від раковин та трапів приміщень передбачено каналізаційними поліпропіленовими тубами ПВХ Ø50-:-Ø110 в приймальний резервуар – усереднювач підземної частини станції.

Відвід стоків від побутових санітарних приладів та трапа приміщень даної будівлі передбачено каналізаційними поліпропіленовими тубами ПВХ Ø50-:-Ø110 в приймальний резервуар.

### Газопостачання

Даний проект розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 “Газопостачання”, ДБН Б.2.04-1-94 “Планування і забудова сільських поселень”, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 “Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва”- Київ 2004р., ”Правил безпеки систем газопостачання України”- затверджені наказом “Держнаглядохоронпраці” від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р.№318/2758.

Місто газифіковане за допомогою газопроводів низького (для індивідуальної житлової забудови) та середнього (для забудови житлового, громадського та виробничого секторів) тисків.

Газопостачання промзони в с.Бартатів Львівського району, Львівської області передбачається від проектного сталевого чи поліетиленових газопроводу середнього тиску, який пропонується підключити до проектного ГРП, який пропонується розмістити в південній частині території. Газове опалення



передбачається в адміністративних приміщеннях та при потребі для виробництва. Забудову передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу.

Згідно з п.3.3 ДБН В.2-5-20-2001 потреба природнього газу для даної території складає

$$165 \times 50 = 8,25 \text{ тис.нм}^3/\text{рік}.$$

Опалення проєктованих будівель з частим перебуванням людей - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори). Проєктований газопровід середнього тиску передбачається із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 для подачі горючих газів і з'єднувальні деталі вітчизняного та імпортного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності виготовлені за ДСТУ Б В.2.7-73-98 і відповідають вимогам ISO 4437. Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

### Інженерна підготовка та благоустрій території.

Геоструктурному відношенні територія району знаходиться в межах схилу Українського кристалічного щита. В геологічній будові району приймають участь відклади верхньої крейди неогенового та четвертинного віку.

Відклади верхньої крейди складені мергелями з прошарками пісковиків та вапняків потужністю більше 100 м.

Неогенові відклади представлені літоталенієвими вапняками, пісковиками, пісками потужністю від 5 до 12 м, місцями більше. Покрівля відкладів залягає на глибинах 16-24м.

Четвертинні відклади розповсюджені повсюдно з поверхні землі і представлені породами елювіально-делювіального походження – супіски, суглинки, що покривають плато та вододільні рівнини потужністю 16-24 м, та породами елювіального походження, що представлені пісками, супісками з прошарками заторфованих ґрунтів, та торфами, які зустрічаються в долинах та заплавах р. Верещиця та її притоків.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у східному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 289,43 м на заході до 288,31 м сході.

Орієнтовний інженерно-геологічний розріз території села (зверху - вниз) має такий вигляд:

- 0,0-1,0 м - рослинний ґрунт;
- 1,0-2,9 м - суглинок напівтвердий, озалізнений, жовто-сірий;
- 2,9-5,0 м - суглинок тугопластичний, з прошарками піску, жовто-сірий;
- 5,0-10,0 м - пісок пиловатий, щільний, насичений водою, з прошарками супіску, сірий.

Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

## **2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.**

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої житлової забудови.

Основними джерелами забруднення хімічними та біологічними речовинами (аміак, сірководень, окис вуглецю, патогенні мікроорганізми, яйця гельмінтів тощо) приземних шарів атмосфери в зоні виробничих підприємств є різні технологічні вузли, системи загальнообмінної вентиляції, котельні, теплогенератори тощо.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проєктування.

Територія проєктування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно норм для санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сельбишної зони повинні передбачатись смуги деревно-чагарникових зелених насаджень завширшки не менше 50 м, а при ширині зони від 50 до 100 м ширина смуги повинна бути не менше 20 метрів.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 3 Закону України «про оцінку впливу на довкілля» здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планової діяльності, при:

- підприємства текстильної, шкіряної, деревообробної і паперової промисловості продуктивністю понад 1 тону на добу, з оброблення деревини (хімічне перероблення деревини, виробництво деревоволокнистих плит, деревообробне виробництво з використанням синтетичних смол, консервування деревини просоченням);
- склади площею 0,5 гектара і більше або на відстані не більш як 100 метрів до прибережних захисних смуг;

Проектне рішення даного детального плану не відноситься до даного переліку (чи до будь-якого іншого пункту з переліку об'єктів що підпадають під оцінку впливу на довкілля), тому немає необхідності проведення стратегічної екологічної оцінки. Але на замовлення міської ради для детального плану території може бути проведена стратегічна екологічна оцінка.

### **3. База геоданих.**

Проектні рішення даного детального плану території виконані на топографічному плані місцевості масштабу 1:500 виконаному в 2023 році ФОП Кравцов Я. О. В межах знімання нанесено обмінний файл існуючих, сформованих ділянок проектування що передбачається до зміни цільового призначення.

На аркушах детального плану території відображено базові геопросторові дані до яких відносяться:

- 1) системи відліку координат і висот;
- 2) водні об'єкти;
- 3) населені пункти, в тому числі їх вулично-дорожню мережу;
- 7) будівлі та споруди;
- 4) автомобільні дороги;
- 5) інженерні комунікації;
- 6) земний покрив та ґрунти;
- 7) земельні ділянки;
- 8) реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- 9) географічні назви;
- 10) цифрову модель рельєфу;
- 11) ортофотоплани.

До тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних.

#### **4. План реалізації детального плану території.**

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

А. Будівництво виробничих, складських та споруд інженерної інфраструктури, будівництво решти основних та допоміжних будівель і впорядкування пожежних водойм. Влаштування під'їздів та проїздів до проєктованих будівель та споруд. Будівництво передбачено за кошти забудовника.

Б. Будівництво дорожньо–транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

В. Встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.



УКРАЇНА  
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
34 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ № 23/34-6152

24 серпня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Гудака Віталія Андрійовича для будівництва виробничо-складських будівель в межах Городоцької територіальної громади (за межами с.Бартатів)

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

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Гудака Віталія Андрійовича (кадастровий номер: 4620980800:06:000:0087, площа: 2.1491 га, цільове призначення: «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва») з метою будівництва і обслуговування виробничо-складських будівель в межах Городоцької територіальної громади (за межами с.Бартатів).
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)

ТОВ «Центр планування території»

Директор \_\_\_\_\_ І. БІЛОУС

\_\_\_\_\_ 2023р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

(Замовник)

Виконавчий комітет Городоцької міської

ради

Міський голова \_\_\_\_\_

В. РЕМЕНЯК

\_\_\_\_\_ 2023р.

**ПОГОДЖЕНО**

(Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради)

\_\_\_\_\_ В. КЛОК

\_\_\_\_\_ 2023 р.

**ЗАВДАННЯ**

**на розроблення детального плану території по зміні цільового призначення для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів)**

1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Городоцької міської ради №23/34-6152 від 24.08.2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Гудака Віталія Андрійовича для будівництва виробничо-складських будівель в межах території Городоцької міської ради (за межами с. Бартатів) »
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Городоцької міської ради
4	Строк розроблення, містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається згідно договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.
5	Назва території та площа	Ділянка в межах території Городоцької міської

	(га)розроблення містобудівної документації	ради Львівської області, площею 2,1491 га
6	Перелік наявних вихідних даних	- рішення Городоцької міської ради №23/34-6152 від 24.08.2023 року; - топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:500 (1:1000) представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія опрацювання розташована за межами с. Бартатів. на півночі, заході, півдні та сході відмежовується сільськогосподарською територією.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах розроблення детального плану території проектується ділянка площею 2,1491 га з кадастровим номером 4620980800:06:000:0087
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Уточнення і деталізація проектних рішень планувальної структури і функціонального призначення території в межах детального плану; - Формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції; - Встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови; - Виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; - Визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури; - Формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища; - Узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розробки детального плану; - Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення;
10	Перелік індикаторів розвитку	Метою реалізації детального плану є: - архітектурно-естетичний вигляд забудови та планувальних рішень; - комплексний благоустрій та озеленення території; - вулично-дорожня мережа; - інженерне забезпечення.
11	Графічні матеріали	<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b> 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. 3. Проектний план та схема проектних



		<p>обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.</p> <p>4. Схема інженерного забезпечення території</p> <p>5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.</p> <p>6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час.</p> <p>7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.</p> <p><b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b></p> <p>1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень</p> <p>2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</p> <p>3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру</p> <p>4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Розділ стратегічної екологічної оцінки розробляється при потребі
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	<p>Всі майнові права на створену містобудівну документацію переходять до Отримувача з моменту її передачі останньому. За договором до Отримувача переходить виключне право на використання твору - містобудівної документації та виключне право на дозвіл або заборону використання твору іншими особами, а саме:</p> <p>1) відтворення твору;</p> <p>2) публічна демонстрація і публічний показ;</p> <p>3) переробка, адаптація та інші подібні зміни твору;</p> <p>4) включення творів як складових частин до збірників, антологій тощо;</p> <p>5) подання твору до загального відома публіки таким чином, що її представники можуть здійснити доступ до твору з будь-якого місця і у будь-який час за їх власним вибором;</p> <p>За договором передається виключне право на використання твору. Автор/автори (чи інша особа, яка має виключне авторське право) передає право використовувати документацію тільки Отримувача, і надає йому право дозволяти або забороняти подібне використання твору іншим особам.</p>



14	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат представлення матеріалів, які передаються на магнітних носіях: Графічні матеріали –DWG ,PDF, JPG Текстові матеріали- PDF, DOC Виконання документації повинно відбуватись у форматах сумісних з GIS Землевпорядна частина представляється в File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) eXtensible Markup Language (XML)
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	Примірник затвердженої містобудівної документації надати у відділ містобудування та архітектури Городоцької міської ради

Головний архітектор проекту

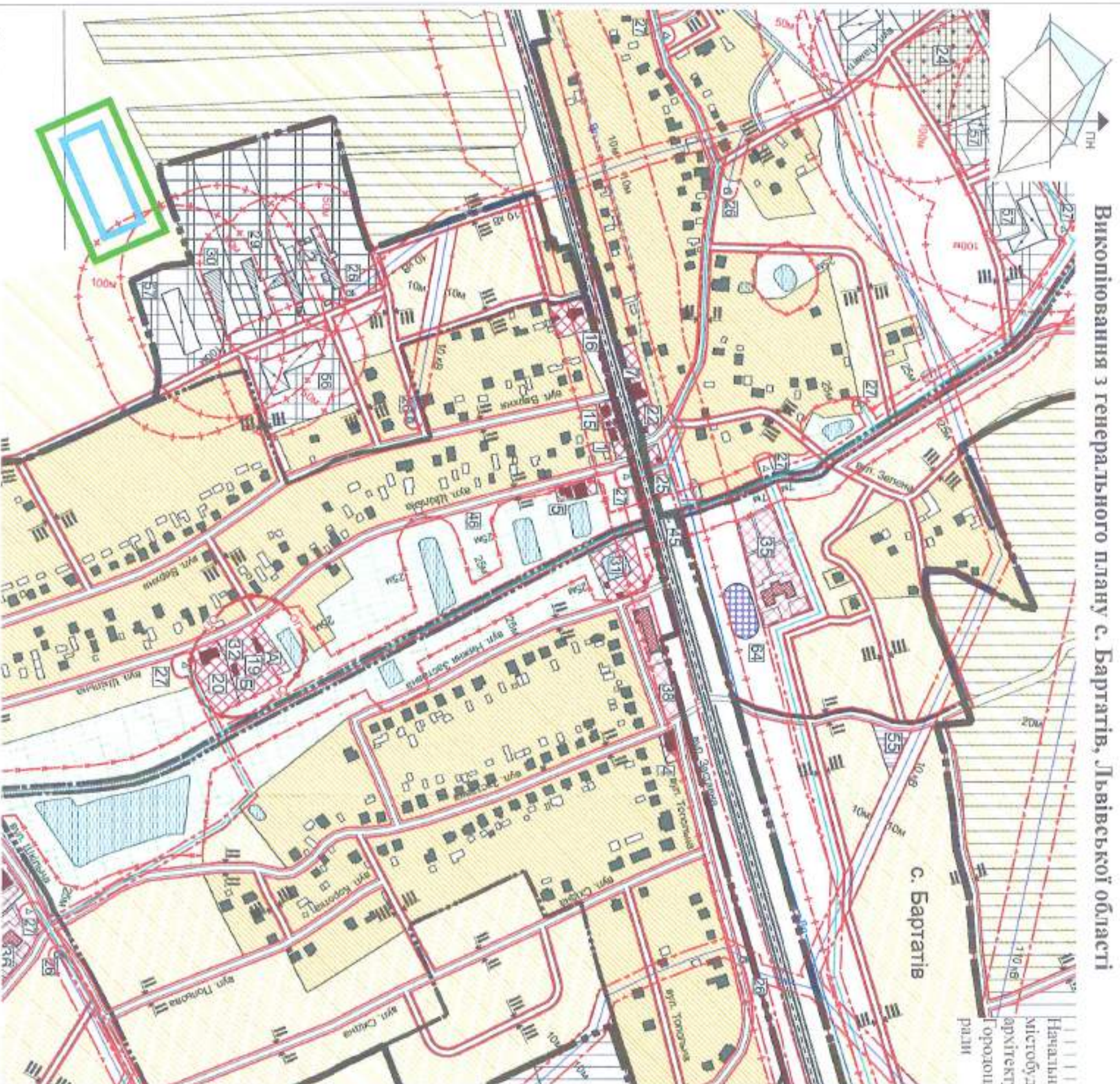
 Т.ДАНИЛЮК

Інженер-землевпорядник

  
 В.БІЛОУС



# Висопіювання з генерального плану с. Барятів, Львівської області



Начальник відділу  
містобудування та  
архітектури  
Городоцької міської  
ради

Месжі розроблення детального  
плану території погоджено:  
  
В.КЮК

Умовні позначення:

Існуючий період	Проектний період	Умовні позначення:
		межа населеного пункту
		територія кварталів садибної забудови з присадибними та городніми ділянками
		територія громадської забудови
		виробнича територія
		територія транспортної інфраструктури
		територія інженерної інфраструктури
		комунально-складська територія
		територія ділянок для ведення садівництва
		територія цвинтаря
		пайовані землі
		територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.)
		озеленені території
		вулиці та їх червоні лінії
		автодорога міжнародного значення Львів - Шегині (М-11) та її смуга відведення

- межа розроблення детального плану території  
 - межа топографічного знімання території

Примітка:  
Висопіювання виконано на основі Основного кредення генерального плану с. Барятів, виконаного  
ТзОВ "ГЕО БУД" у 2014 році.



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 308954230  
Дата, час формування: 05.09.2022 13:05:44  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Марців І.В., Львівський районний нотаріальний округ, Львівська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52274332, дата і час реєстрації заяви: 05.09.2022 12:50:08

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2434562846209  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 4620980800:06:000:0087  
Опис об'єкта: Площа (га): 2,1491  
Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва  
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 42 000,00  
Адреса: Львівська обл., Городоцький р., с/рада. Бартатівська

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності / довірчої власності: 47765321

Тип права власності: Право власності  
Дата, час державної реєстрації: 05.09.2022 12:50:08  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Марців Ірина Василівна, Львівський районний нотаріальний округ, Львівська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 64694655 від 05.09.2022 13:00:12, приватний нотаріус Марців Ірина Василівна, Львівський районний нотаріальний округ, Львівська обл.  
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, ДОГОВІР КУПІВЛІ- ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, серія та номер: 2162, виданий 05.09.2022, видавник: Марців І.В., приватний нотаріус Львівського районного нотаріального округу Львівської області  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 42000,00  
Власники: ГУДАК ВІТАЛІЙ АНДРІЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3560608535, країна громадянства: Україна  
Витяг сформував: Марців І.В.



## ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місто Городок, Львівська область, Україна  
П'ятого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони – **ПАНКЕВИЧ ОЛЬГА КИРИЛІВНА**, 01 липня 1937 року народження, РНОКПП – 1369646342, місце проживання: Львівська область, Львівський район, с. Бартатів, надалі іменується «**ПРОДАВЕЦЬ**», та з другої сторони – **ГУДАК ВІТАЛІЙ АНДРІЙОВИЧ**, 26 червня 1997 року народження, РНОКПП – 3560608535, місце проживання: Львівська область, Львівський район, с. Конопниця, вул. Рудницького, 28, надалі іменується «**ПОКУПЕЦЬ**», попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, яке відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладеного правочину, керуючись ст.202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет Договору

1.1. За цим договором Продавець продала, а Покупець купив ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, площею 2,1491 га, кадастровий номер якої – 4620980800:06:000:0087, місце розташування: Львівська область, Львівський (Городоцький район), Бартатівська сільська рада і сплатив за неї, обговорену у цьому договорі, грошову суму.

1.2. Цільове призначення земельної ділянки - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Категорія земель - землі сільськогосподарського призначення. Форма власності - приватна.

1.3. Експлікація земельних угідь: рілля – 2,1491 га.

1.4. Земельна ділянка належить Продавцю на підставі Державного акту на право приватної власності на землю, серії IV-ЛВ № 046998, виданого 11 грудня 2001 року Городоцькою РДА Львівської області, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право власності на землю за № 9. Право власності Продавця на відчужувану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 серпня 2021 року за номером запису про право власності – 43513426. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2434562846209.

1.5. Опис меж відчужуваної земельної ділянки:

Від А до Б – землі загального користування, дорога;

Від Б до А - землі гр. Бедрило Я.І.

### 2. Ціна договору і умови оплати

2.1. Продаж цей вчиняється за домовленістю сторін за 42 000,00 (сорок дві тисячі) гривень, 00 копійок. Оплата здійснюється в безготівковій формі, вказані кошти перераховані з рахунку Покупця (IBAN UA233052990000026205740202148 AT KB Приватбанк, Україна) на рахунок Продавця (IBAN UA893257960000026208000772646 в філії Львівське обласне управління АТ Ощадбанк, Україна) до підписання цього договору. Таку вартість земельної ділянки визначено Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із Сторін, так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких тяжких обставин. Продавець та Покупець свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні земельні ділянки; на їх розсуд визначена в цьому договорі вартість саме цієї ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості.





2.2. Я, Продавець, стверджую, що отримала від Покупця повністю грошову суму відповідно до п.2.1 цього договору до підписання договору з дотриманням вимог ст. 1087 Цивільного кодексу України і претензій матеріального характеру стосовно розрахунків за згадану земельну ділянку не маю.

2.3. Згідно Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (унікальний реєстраційний номер – 201-20220905-0004116272), сформованої 05 вересня 2022 року, оціночна вартість земельної ділянки становить 41 086,89 (сорок одну тисячу вісімдесят шість) гривень, 89 копійок (пароль пошуку – E33J3C343792).

2.4. Згідно Витягу № 18910 з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22 серпня 2022 року державним реєстратором ГУ Держгеокадастру у Львівській області Стасівим Т.Г., нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 41 349,97 грн (сорок одну тисячу триста сорок дев'ять) гривень, 97 копійок.

### **3. Обтяження нерухомого майна (права третіх осіб), права та обов'язки Сторін договору**

3.1. Продавець свідчить, що: - згадана земельна ділянка до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в наймі (оренді) у спорі і під заборобою, в податковій застані не перебуває; - відчуження нею об'єктів нерухомого майна протягом звітного 2022 року **ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ** вперше, та дохід, отриманий від продажу вищевказаної земельної ділянки згідно ст. 172 ПКУ – **не оподатковується**.

3.2. Продавець гарантує, що сервітутних договорів щодо цієї ділянки не укладалися.

3.3. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент укладення договору Продавець чи Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом і судових справ щодо неї немає.

3.4. Відсутність заборони відчуження або арешту, відсутність реєстрації іпотеки щодо відчужуваної земельної ділянки підтверджується Інформацією за результатом пошуку про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна та суб'єкт у порядку безпосереднього доступу нотаріусів до ДРРП від 05 вересня 2022 року.

3.5. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій щодо Сторін договору, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02.05.2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 14.05.2018 року за № 126/2018. Сторони підтверджують, що вони не є публічними діячами або пов'язаними з ними особами.

3.6. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-4600682802022, виданого 22 серпня 2022 року Фосіак Н.С., державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру Львівської області, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

3.7. Продавець подала заяву про те, що відчужувана нею за цим договором земельна ділянка – є **її особистою** приватною власністю, та не є спільною сумісною власністю подружжя.

Згода іншого з подружжя Покупця, Гудак Уліни Сергіївни, 20 червня 1997 р.н., РНОКПП – 3560009105, отримана у встановленому законом порядку.

3.8. Продавець і Покупець зобов'язуються виконувати обов'язки, покладені на них цим договором та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.9. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.10. Права, обов'язки і відповідальність сторін, що не передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

3.11. Покупець зобов'язується прийняти від Продавця придбану земельну ділянку і використовувати її відповідно до цільового призначення.



Study area location

Topographic map of the study area

