

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 26/2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки
приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівни,
кадастровий номер ділянки 4620985600:12:023:0003,
для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд
на вул. Застава у с. Мшана
Львівського району Львівської області

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

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 26/2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки
приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівни,
кадастровий номер ділянки 4620985600:12:023:0003,
для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд
на вул. Застава у с. Мшана
Львівського району Львівської області

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. КРЕСЛЕННЯ.

Директор _____ Т.Романів


Архітектор _____ А. Люсак



Городок-2023

3MICT TOMY

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст тому	3
	Склад проекту	5
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	6
	Список авторського колективу	7
серія АА № 002724 від 04.03.2016р	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	I.ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	8
	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 23/34-6146 від 24.08.2023 р	Рішення сесії Городоцької міської ради	
Серія ЯЕ № 559494 16.07.2009р	Державний акт на право власності на земельну ділянку	
	План топографічного знімання земельної ділянки, виконаний ПП «Інформаційний кадастровий центр». в М 1:1000	
	II.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	10
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	1. Просторово-планувальна організація території	10
	2. Землеустрій та землекористування	12
	3. Обмеження у використанні земельної ділянки	12
	4. Забудова територій	13
	5. Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території	13

					26/2023		
Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор		Романів			Літ.	Арк.	Аркушів
Архітектор		Лясак				3	
Розробив		Романів					
					ЗМІСТ		
					КП ГАПБ		

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
		ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ, ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		КРЕСЛЕННЯ Містобудівна частина	
1	ГП-1	Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури (схемі генерального плану) с. Мшана М 1: 5000	
1	ГП-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень М 1:500	
1	ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів, поперечні профілі вулиць М 1:500	
1	ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:500	
5	ГП-5	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту м 1 : 500	
		Землевпорядна частина	
	Лист 1	Сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень	
	Лист 2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
	Лист 3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	
	Лист 4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

26/2023

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

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


Архітектор



А.Люсак

					26/2023		
Змн.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор		Романів			Літ.	Арк.	Аркушів
Архітектор		Люсак				6	
Розробив		Романів		Підтвердження ГАП			
			КП ГАПБ				

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ГП	Архітектор	А. Люсак	
	Директор	Т. Романів	

					26/2023	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

I. ВИХІДНІ ДАНІ

					26/2023	Арк. 8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ПОГОДЖЕНО

Директор КП «Городоцьке
архітектурно – планувальне бюро



Т. Романів

2023р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Городоцької міської
ради



В. Ременяк

2023р

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування
та архітектури Городоцької міської
ради



В. Клок

2023р

ЗАВДАННЯ

НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

щодо зміни цільового призначення земельної ділянки,

приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівни,

кадастровий номер ділянки 4620985600:12:023:0003,

для будівництва і обслуговування житлового будинку,

господарських будівель і споруд

на вул. Застава в с. Мшана Львівського району Львівської області

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сесії Городоцької міської ради від 24.08.2023 р № 23/34-6146 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Застава у с. Мшана
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада Львівського району Львівської області
4	Строк розроблення а також роки реалізації короткострокового періоду з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Відповідно до календарного плану розроблення ДПТ Тривалість погоджувальних процедур відповідно до діючого законодавства Роки реалізації короткострокового періоду до 5 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія житлової забудови на вул. Застава с. Мшана. Площа території ДП - 0.1433га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення про дозвіл на розроблення ДПТ. Викопіювання з генерального плану с. Мшана План топографічного знімання території, виконаний ФО-П В.Тимоць в М 1 : 500 з наявними інженерними мережами.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДП обмежена : землями для ведення особистого селянського господарства, землями загального користування, землями садибної забудови.
8	Перелік земельних ділянок , що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах ДПТ розглядається ділянка площею 0,1433 га кадастровий номер 4620985600:12:023:0003
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	-Уточнення в більшому масштабі положень генерального плану с. Мшана. -Визначення параметрів забудови житлового будинку, господарської будівлі, деталізація архітектурно – планувальних рішень, враховуючи наміри замовника та містобудівну ситуацію, що склалася; -Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; -Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, -Забезпечення комплексності забудови території: - охорона та поліпшення стану навколишнього природного середовища.
10	Перелік індикаторів розвитку	- Покращення якості життя населення . - Вирішення проблем розвитку території, Інженерного забезпечення, вулично – дорожньої мережі.
11	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури с. Мшана в М 1:5 000 ; Аркуш 2 - Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень, М 1: 500; Аркуш 3 - Проектний план та схема проектних обмежень, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 500, поперечні профілі вулиць; Аркуш 4 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, схема магістральних інженерних мереж споруд та використання підземного простору . М 1:500; Аркуш 5 – Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту на мирний час і особливий період М 1 : 500. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення. З урахуванням наявних обмежень та обтяжень; Аркуш 2 - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану,

		відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру; Аркуш 3 - План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру; Аркуш 4 – План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
12	Перелік текстових матеріалів	Відповідно до вимог розділу 7 ДБН Б.1.1-14:2021
13.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагається
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України « Про авторське право»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі із застосуванням технологій САПР, сумісним з основними ГІС – системами для майбутньої передачі в містобудівний кадастр. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж забудови, транспортної інфраструктури, червоних ліній та інженерних
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України « Про землеустрій ». Постанови КМУ від 01.09.2021 №926. Пункт 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 « Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
17	Додаткові вимоги	Провести громадські слухання відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів Відповідно до Вимог з цивільної оборони розробити розділ « Інженерно – технічні заходи цивільного захисту», відповідно ДБН Б.1.1-5 :2007 і ДБН В.1.21-4 :2007

ГАП

Інженер - землевпорядник

 **А. Люсак**

 **В.Тимоць**



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
34 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 23/34-6146

24 серпня 2023 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр.Гринців Любові Володимирівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Застава в с.Мшана

Розглянувши заяву гр.Гринців Л.В. про надання дозволу на розроблення детального плану території, з метою уточнення положень генерального плану с.Мшана Львівської області та визначення планувальної організації і розвитку частини території, 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.Гринців Любові Володимирівни (кадастровий номер: 4620985600:12:023:0003, площа: 0.1433 га, цільове призначення: «для ведення особистого селянського господарства») для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул.Застава в с.Мшана Львівського району Львівської області.
2. Звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із розроблення містобудівної документації згідно з законом, за виготовленням детального плану території.
3. Розроблену містобудівну документацію подати на затвердження сесією міської ради.
4. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити за рахунок коштів заявника.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ містобудування та архітектури, відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (гол. Н.Кульчицький).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					26/2023	Арк. 9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

Проект детального планування території (далі ДПТ) виконаний з метою зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності для будівництва індивідуального житлового будинку на вул. Застава у с. Мшана з врахуванням сучасного стану, деталізації архітектурно-планувальних рішень, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території, розглядається питання відповідності діючим нормам в частині пожежних і санітарних розривів та інсоляції.

Детальний план території розроблений на замовлення Городоцької міської ради на підставі таких даних:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Городоцької міської ради від 24.08.2023 р. № 23/34-6146.
- Плану топографічного знімання земельної ділянки, виконаного ПП «Інформаційний кадастровий центр» в М 1: 500, з інженерними мережами:
- Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЕН№559494;
- Генплану с. Мшана, виконаного ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем» в 2019 р. в М 1 : 5000.

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Закон України про регулювання містобудівної діяльності,
- Земельний кодекс України,
- 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 № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Проектні рішення ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях генплану с. Мшана .

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування знаходиться в північно - східній частині с. Мшана на вул. Застава (колишній хутір Застав).

Село Мшана в складі Городоцької територіальної громади Львівської системи розселення входить у склад Центрального планувального району Львівської області.

Адміністративний центр територіальної громади - місто Городок .

Село Мшана розташоване в західній частині Львівської області і в північно-східній частині Городоцької територіальної громади. Віддаль до Городка 15 км, до Львова 16 км.

Населення складає 2821 особи.

Площа села 14.5м².

Ділить село на дві частини - південну і північну, електрифікована залізнична колія Львів – Мостиська-2, Львів – Шкло, поблизу села проходить автодорога міжнародного значення М-11 Львів – Шегині. Позитивним чинником, що сприяє містобудівному освоєнню території, є розташування території в межах зони приміського розселення м. Львова.

Сельбищні території села формує в основному садибна досить щільна забудова.

На території села функціонують такі громадські об'єкти : загальноосвітня школа, дошкільний навчальний заклад, будинок культури, бібліотека, амбулаторія сімейної медицини, підприємства торгівлі, громадського харчування, стадіон, 2 церкви.

						26/2023	Арк.
							10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

За оцінкою вікової структури в селі спостерігається сприятлива на даний час ситуація за часткою населення працездатного віку. За часткою дітей до 16 років ситуацію теж можна віднести до сприятливої.

В цілому, демографічні фактори можна віднести до факторів, що сприяють розвитку села.

Коротка історична довідка

Перші письмові згадки про село датуються 1453 роком. Ймовірно, що назва села походить від польського «msza»- служба божа в костелі, тобто прибутки від села могли йти на потреби якоїсь латинської культової будівлі. Очевидно воно було заселене і в часи Київської Русі. На це вказує назва Острівець, яке згадувалося в селі в документах 1729 року. На ньому колись мало стояти укріплення з XI-XII століть. Біля села глибоке озеро, про яке легенда оповідає, що колись у цьому місці провалилось під землю село з церквою.

Станом на 1897 рік у селі, яке належало до Городоцького повіту Королівства Галичини, мешкало 1211 осіб, а також діяли поштове відділення і залізнична станція (очевидно з цієї причини окремі довідники кінця XIX століття визначали Мшану як містечко).

Клімат.

За природними ознаками район будівництва відноситься до 1-го помірно-континентального кліматичного району з ізотермою липня $+18,4^{\circ}\text{C}$, січня $-4,5^{\circ}\text{C}$. максимальна глибина промерзання глинистих ґрунтів – 0.80м, піщаних -0.90 м; снігове навантаження 680Па. Середньорічна кількість опадів сягає від 700 до 800 мм, максимальна їх кількість випадає влітку з піком у червні – липні, сягаючи значення 90–110 мм/місяць.

Вітри переважають: західні – 22 %/рік та північно – західні - 15%/рік.

Атмосферний тиск – 725- 740 мм ртутного стовпчика.

В геоморфологічному відношенні дана територія відноситься до Сянсько-Дністерської моренно – флювіогляціально – алювіальної, горбистої і хвилястої денудаційно – акумулятивної височини Передкарпаття, до підрайону Хирівсько – Городоцької моренно – флювіо – алювіально увалистої рівнини.

В геотектонічному відношенні район знаходиться в межах Пд.-Сх околиці Східноєвропейської платформи. За гідрогеологічним поділом описувана територія належить до 1-го гідрогеологічного району в межах Передкарпатського артезіанського басейну. За інженерно – геологічними характеристиками територія складена пісками, суглинками, глинами.

Гідрогеологічні умови та питання водопостачання.

Водоносні горизонти на території району мають широке поширення, значну потужність і добру якість води. У кращих умовах щодо нагромадження підземних вод знаходиться північна платформенна частина, де водоносні горизонти пов'язані з верхньокрейдяними, неогеновими і четвертинними відкладами.

Рівень залягання ґрунтових вод неоднаковий — від 0,5 м у заплавах річок до 20 м і більше на межиріччях.

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

1. Перший від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в алювіальних відкладах долин і заплав річок та струмків на глибині до 3.0м від поверхні землі а також в елювіально - делювіальних відкладах на глибині більше 3.0м від поверхні землі і розкривається шахтними колодязями глибиною 4-16м. Дебіти криниць коливаються від 0,1 до 0,5 м³/добу. Води цього водоносного горизонту забруднені з поверхні і не придатні в бактеріологічному відношенні для централізованого водопостачання.

					26/2023	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2. Другий водоносний горизонт зустрічається на глибині 18-28 м
Водопостачання села Мшана здійснюється в основному від шахтних колодязів та свердловин.

Рельєф.

Територія проектування являє собою звивисту поверхню, з загальним ухилом рельєфу у західному напрямку до Мшанського ставу.

Перепад відміток в межах території ДП становить орієнтовно 1.72 м (від 279.52 м до 277,80 м)

Інженерно – геологічні умови.

Територія проектування належить до території сприятливої для забудови – підвищена територія з ухилом поверхні землі від 0,5 – 8%, складена суглинками, супісками з прошарками пісків і розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

При аналізі території села Мшана під забудову було виявлено:

- Території придатні під забудову без попередньої інженерної підготовки.
- Території обмежено придатні під забудову, які вимагають попередньої інженерної підготовки: умови реабілітації проблемних територій для подальшого їх використання можливі тільки для територій обмежено придатних під забудову шляхом інженерного підготування на наступних стадіях проектування.

Заходи по покращенню ґрунтових умов, які належить виконати на цих ділянках, це: пониження рівня ґрунтових вод, гідроізоляція підвальних приміщень.

Стан навколишнього середовища.

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий. На території села немає потенційно техногенно небезпечних об'єктів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє достатня кількість природних зелених насаджень. Територія ДП добре провітрюється та інсолюється.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Ділянка проектування знаходиться на вул. Застава у с. Мшана і належить на праві приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівні. Право власності засвідчує Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЕ № 559494, від 16.07.2009р

Характеристика сучасного використання земель:

- кадастровий номер: 4620985600:12:023:0003
- площа ділянки 0.1433га
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення
- використання 01.03. Для ведення особистого селянського господарства

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

На територію ДП мають вплив наступні обмеження:

- червоні лінії вулиці Застава = 15.00м;
- західна частина ділянки (площею 0.0005га) потрапляє в межі охоронної зони ПЛ 0.4кВ.(код обмеження 01.05).

Територія ДП межує:

- з півночі - присадибна ділянка гр. Михайлишин Д.;
- зі сходу - землі гр. Гринців Л.В. для ведення особистого селянського господарства;
- з півдня - присадибна ділянка гр. Куціль М.І.;

					26/2023	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- з заходу - землі загального користування (вулиця Застава);

На даний час територія ДПТ використовується за призначенням.

Земельні ділянки навколо території ДП знаходяться у приватній власності.

Територія не належить до району техногенної чи природної небезпеки і є придатною для заявленого використання.

4. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.

Територія ДП вільна від забудови.

Забудова ділянок вздовж вул. Застава - індивідуальні одноповерхові житлові будинки та господарські будівлі.

5. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована за межами природоохоронних зон, поруч з ландшафтно - рекреаційними територіями (території зелених насаджень загального користування) навколо Мшанського ставу.

Село Мшана, маючи добре сполучення із обласним та районним центром (залізничне та автомобільним транспортом) є гарним місцем для відпочинку та відновлення фізичних та розумових сил. Система озеленення села Мшана складається з озелененої території громадського центру, локальних озелених територій в структурі проєктованих кварталів. У південній частині села передбачається озеленена територія загального користування. Зелені насадження загального користування створюються також за рахунок посадки дерев та кущів вздовж існуючих та проєктованих вулиць.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуюча мережа об'єктів культурно-побутового призначення розвинена добре і на сьогодні забезпечує потреби населення, що проживає у селі.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Село Мшана має добре транспортне сполучення із обласним центром завдяки розташуванню біля автодороги Львів - Шегині.

Транспортний зв'язок села з обласним центром забезпечується маршрутним таксі Львів – Мшана, Львів – Мальчиці.

Мережа вулиць і доріг села - вулиці і дороги місцевого значення - існуючі, у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення, а саме: ширина житлових вулиць - 10.00 м, 12.00м. 15.00м.

Вулиці села мають тверде покриття проїжджої частини. Тип покриття - щебінь, асфальтобетон. Інтенсивність руху транспорту невисока.

Під'їзд до території ДП здійснюється вулицею Застава.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Згідно наданої топоїомки по прилеглих територіях прокладені: ЛЕП 0,4кВ.

Мережі зв'язку, водопостачання, водовідведення та газопостачання на території ДП та прилеглих територіях – відсутні.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування. У випадку виявлення інженерних мереж не нанесених на топографічні матеріали, слід звернутись у відповідні інженерні служби для нанесення даних мереж і отримання технічних умов на їх використання або перенесення.

						26 /2023	Арк.
							13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Водопостачання

На час складання ДПТ в с. Мшана джерелом водопостачання є існуючий водопровід « Будзень – Львів» Д=900мм та шахтні колодязі.

На території проектування централізованого водопостачання немає. Водопостачання житлових будинків на вул. Застава - від шахтних колодязів.

Протипожежні заходи.

Пожежне депо у с. Мшана відсутнє.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється силами пожежної частини м. Городка, що знаходиться на віддалі 15 км від території проектування.

Водовідведення

На час складання ДПТ житлова забудова с. Мшана не забезпечена централізованою системою відведення стічних вод.

Каналізаційні стоки від існуючих житлових будинків скидаються у водонепроникні вигреби.

Відведення поверхневих стоків – в понижені ділянки рельєфу місцевості.

Електропостачання

Вздовж вул. Застава прокладена ЛЕП 0.4 кВ.

Газопостачання

Мережі газопостачання в районі вул. Застава відсутні.

9.ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій на території проектування - відсутній.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінних зелених насаджень немає.

Дана територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою.

Вулиця потребує реконструкції.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10.ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

В межах території опрацювання розглядається ділянка площею 0,1433га з метою зміни її цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Проектні рішення ДП базуються на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- «-» рішень генерального плану села;
- «-» існуючої мережі вулиць і проїздів;
- «-» існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника ;
- потребах громади села;
- перевагах громадських інтересів над приватними;

Ділянка, яка розглядається даним ДП - майже квадратної форми. Частина ділянки огорожена металевою сіткою по металевих стовпчиках.

Даним проектом пропонується будівництво житлового будинку, розмірами в плані 10.00 x 11.00м, на віддалі 5.00 м від червоної лінії вулиці Застава по лінії регулювання забудови. Господарська будівля розмірами 10.50 м x 4.50м запроектована в глибині ділянки. з відступами від межі з сусідньою ділянкою 3.00м.

					26/2023	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На ділянці передбачене місце для будівництва шахтного колодязя та очисних споруд типу Біотал з врахуванням санітарно - захисних зон.

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 червоних ліній;
- формування об'ємно - просторової композиції.

Згідно генерального плану с. Мшана на даній території передбачене певне цільове призначення – територія садибної забудови.

11.ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

За функціональним використанням територія проектування у існуючих межах поділяється на такі зони :

- Зона забудови (житловий будинок, господарська будівля);
- Пішохідно – під'їзна зона (під'їзд об'єднаний з пішохідною доріжкою до будівель і навколо них);
- Зона інженерної інфраструктури;
- Зона зелених насаджень (город, сад, квітник)

12.ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

вул. Застава у с. Мшана
Львівського району Львівської області
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження :

1) граничнодопустима висота будівлі 9.90 м;

2) відстані від об'єкта , який проектується, до меж червоних ліній 5.00 м; та лінії регулювання забудови – по лінії регулювання забудови;

3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки 3.00 м;

4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується , до існуючих будинків та споруд - 8.00 м;

5) тип огорожі згідно регіональних традицій;

6) відстані, від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) 5.00 м;

7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов _____);

8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти : насипані, намівні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) немає . При подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж .

						26/2023	Арк.
							15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

13. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Територія в межах проекту в тому числі:	га/%	0.1433	0.1433/100
площа забудови	м ²	-	157/11
площа проїздів	м ²	-	207/14
зелені насадження	м ²	-	1069/75
Інженерне забезпечення			
водопостачання			
водопостачання, всього	м ³ /добу	-	0.2
каналізація			-
сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	0.2
електропостачання			
споживання сумарне	кВ	-	8

14. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Територія проектування знаходиться в зоні житлової забудови з існуючими під'їзними шляхами а саме на вул. Застава

Ширина вулиці в проєктованих червоних лініях становить - 15.00м,

Існуюча вулична мережа села потребує упорядкування: доведення існуючої ширини вулиць до проєктованих, влаштування тротуарів, штучного освітлення проїжджої частини і тротуарів.

В'їзд – виїзд на ділянку ДП забезпечується гарним оглядом і розташований так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту. Вулиця Застава - з двостороннім рухом транспорту.

Поздовжні ухили вулиць задовольняють умови водовідведення і становлять 0,009 – 0,07 ‰.

Пішохідний зв'язок здійснюватиметься існуючою та проєктованою мережею доріжок та тротуарів.

Розрахункова швидкість транспорту по житлових вулицях прийнята 40 км/год.,

Для підвищення безпеки руху в нічні години по вулицях і проїздах запроектовано освітлення світильниками.

15. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Водопостачання

Водопостачання проєктованого житлового будинку - від проєктованого шахтного колодязя.

Протипожежні заходи.

На проєктний період зарезервована територія для будівництва пожежного депо в с. Мшана.

Забір води можна здійснювати з Мшанського ставка, влаштувавши пірс і під'їзд з твердим покриттям.

									Арк.
									16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				26/2023	

Відстані між будівлями і спорудами на території ДП, будівельні конструкції, системи вентиляції, оповіщення, евакуації, блискавкозахисту мають відповідати вимогам пожежної безпеки згідно норм.

Каналізування

Стічні води від проєктованого житлового будинку будуть відводитися на проєктовані очисні споруди повної біологічної очистки типу «БІОТАЛ», передбачені в південно-західній частині ділянки

На розрахунковий термін в селі проєктується неповна роздільна система каналізації. Стічні води закритою мережею господарсько - побутової каналізації відводитимуться на проєктовані очисні споруди глибокої біологічної очистки запроєктовані в північно - західній частині села.

Газопостачання

Газопостачання проєктованого житлового не передбачається.

Теплопостачання

Опалення житлового будинку водяне на твердому паливі. Споживання тепла та вибір типу обладнання вирішуватиметься на наступних стадіях проєктування.

Електропостачання

Електрозабезпечення об'єкта, що розглядаються ДПТ - від існуючої ЛЕП -0.4 кВ згідно ТУ.

16. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Схему інженерної підготовки території розроблено на основі детального плану території та топографічної зйомки.

Суцільні горизонталі проведені через 0.5 м., система висот Балтійська.

Інженерне підготування території ДПТ здійснюється з метою покращення гігієнічних умов, підготовки території для будівництва, вирівнювання поверхні ділянки по проєктних відмітках. Тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проєктом передбачається інженерна підготовка, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних земель при створенні газонів, квітників, тощо.

Рельєф території ДП є похилим. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини.

17. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території забудови, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення, насадження квітників), мощення доріжок, освітлення території та ін.

Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від благоустрою території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб.

						26/2023	Арк.
							17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

18. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України « Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункт 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН.

Землевпорядна частина розроблена інженером - землевпорядником. Після затвердження детального плану території, земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), шифр: 02.01.

Склад угідь - землі відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) .

19. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованого об'єкта до існуючої житлової забудови, вулиці і інженерних мереж. При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт.

Забруднення атмосферного повітря буде відбуватися при проведенні будівельно-монтажних робіт. Тривалість дії буде обмежена періодом виконання робіт і по його завершенні припиниться. Вплив на атмосферне повітря при будівництві проєктованого об'єкта здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проєктних рішень в атмосферне повітря в основному надходитимуть речовини у вигляді пилу, заліза оксиду, марганцю оксиду, азоту оксидів, вуглецю оксиду.

За рахунок роботи двигунів автотранспортних засобів, задіяних на постачанні і монтажі устаткування, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксиди, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень.

Відповідно до ДБН В.1.4-2.01-97 «Система норм і правил зниження рівня іонізуючих випромінювань природних радіонуклідів в будівництві.

Радіаційний контроль будівельних матеріалів і об'єктів будівництва» при будівництві споруд здійснюється обов'язкове проведення радіаційного контролю будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, як природного походження (піску, щебеню, гравію), так і промислового походження (цегла та ін.), а також технологічного устаткування, що виключає нахождение радіонуклідів з будівельними матеріалами і забезпечує як безпосередньо на території підприємства так і життєдіяльності населення сусідньої житлової забудови.

Вплив на земельні ресурси здійснюватиметься за рахунок утворення побутових та будівельних відходів. В результаті діяльності проєктованого об'єкта можуть утворюватись відходи побутові, які будуть утилізуватись частково на ділянці або вивозитимуться на полігон ТВП. Господарсько-фекальні стоки з об'єкта, що проєктується, скидаються на проєктовані локальні очисні споруди повної біологічної очистки.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стічних вод з території передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по вимощенню на рель'єф.

Негативних впливів на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів не відбуватиметься.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів на найближчу житлову зону не планується.

						26/2023	Арк.
							18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів планової діяльності (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться.

Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не чікується. Рівні шуму, не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Розміщення об'єкту проектування на вказаній території не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єкта планової діяльності не прогнозується.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій потрібно виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій. Для відновлення рослинного шару частково використати рослинний ґрунт, знятий при розриті фундаментів під будівлями, під коритами проїздів та майданчиків. Зайвий ґрунт, не використаний для благоустрою ділянки, вивезти на поля рекультивації.

Після завершення будівництва і здачі об'єкта в експлуатацію, необхідно укласти власником ділянки угоду на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. №2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Проектне рішення даного ДП не відноситься до переліку об'єктів, що підпадають під оцінку впливу на довкілля.

20. ІНЖЕНЕРНО – ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Характеристика ДПТ

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі схема ІТЗ ЦО) у складі Детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки гр. Гринців Любові Володимирівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Застава у с. Мшана Львівського району Львівської області, виконана на підставі рішення сесії Городоцької міської ради від 24 серпня 2023 року № 23/34-6146 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності гр. Гринців Любові Володимирівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на вул. Застава у с. Мшана, відповідно до вимог:

- Кодексу цивільного захисту України.
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»,
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»,
- ДБН 2.2.5-97 (додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони»

Територія, на яку розробляється ДПТ, площею 0.1433 га, розташована у північно—східній частині села поруч з існуючими садибними будинками та придатна для забудови.

За межами ДПТ проходять інженерні мережі електропостачання.

						26/2023	Арк.
							19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

III.КРЕСЛЕННЯ

						26/2023	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			24