



ФОП Лаврін Ярослав
Володимирович

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА №004578

Виданий 26.12.2019

Шифр: 78/22

Детальний план території

щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на території Городоцької міської ради Львівської області (за межами м. Городок)

Замовник: Городоцька міська рада

ФОП

Лаврін Я.В.

ГАП

Лаврін В.С.

ДОВІДКА ГАПа

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

Головний архітектор проекту _____ Лаврін В.С.

Склад проекту:

- I. Пояснювальна записка.
- II. Графічна частина.

Зміст пояснювальної записки:

1. Вступ.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо).
6. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
7. Основні принципи планувально-просторової організації території.
8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
15. Перелік вихідних даних.
16. Техніко-економічні показники.
17. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт.
18. Додатки.

Перелік аркушів графічної частини:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.
М 1:5 000. Аркуш № 1.
2. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.
М 1:500. Аркуш № 2.
3. Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500. Аркуш № 3.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1: 500.
Аркуш № 4.
5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М 1:500.
Аркуш № 5.

1. Вступ

Детальний план території (далі ДПТ) в м. Городок, Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради згідно рішення №3234 від 25 листопада 2021 р. у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та «Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Городок, Львівського району. Внесення змін в існуючий генплан м. Городка;

- об'єднання ділянок та зміна функціонального призначення території, уточнення просторової композиції, параметрів забудови;

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

Підставами для розроблення детального плану території є:

1. Рішення Городоцької міської ради №3234 від 25 листопада 2021 р. «Про надання дозволу на розробку детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури».

2. Завдання на проектування.

При розробці ДПТ враховано:

1. Топографічне знімання території М 1:500, виконане ФОП «Кульчицький Богдан Васильович» у 2022 році.

2. Генеральний план м. Городок, Львівського району, Львівської області, виконаний ДП ДППМ «Містопроект» у 2016 році.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 5,88 га, включно з ділянкою проектування 4,9848 га.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

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

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

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

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

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

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

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

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

Неогеновий водоносний горизонт заключний у відкладах тортонського ярусу.

3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Територія, на яку розробляється детальний план (площа 4,9848 га), розміщена у східній частині м. Городок. В даний момент ділянка вільна від забудови.

На даний час проєктована територія складається з трьох ділянок:

- Діл. №1 (площею 1 га, кадастровий номер: 4620910100:04:000:0035), яка використовується як: 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».
- Діл. №2 (площею 1,9848 га, кадастровий номер: 4620910100:04:000:0026), яка використовується як: 01.04 «Для ведення підсобного сільського господарства»
- Діл. №3 (площею 2 га, кадастровий номер: 4620910100:04:000:0024) яка використовуються як: 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

Всі ділянки перебувають у приватній власності.

На ділянках розташовані сади для промислового виробництва, які втратили свою виробничу здатність.

Територія ДПТ межує:

- з північної сторони – червоні лінії вул. Львівська;
- з східної сторони – сільськогосподарські землі та ґрунтова дорога;
- з південної сторони – сільськогосподарські землі та ґрунтова дорога;
- із західної сторони – сільськогосподарські землі та ґрунтова дорога.

Проектована територія не потрапляє у санітарно-захисні зони. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий для влаштування громадської забудови.

Рельєф ділянок з ухилом у західному напрямку. Перепад відміток становить орієнтовно від 307,17 м до 303,40 м.

Наявною містобудівною документацією на територію, що розглядається, є генеральний план м. Городок, Львівського району, Львівської області, виконаний ДП ДІПМ «Містопроект» у 2016 році.

На даний час доїзд до території проектування здійснюється з північної сторони, з вулиці Львівська.

З північної сторони від території проектування проходить повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ.

Умови сприятливі для будівництва. Територія ДПТ розташована за межами зон охорони пам'яток культурної та археологічної спадщини.

До планувальних обмежень для проекрованої ділянки можна віднести лінії кабельного зв'язку ТОВ «Атраком» в межах території та червоні лінії вул. Львівська.

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

Загальна площа території, яка опрацьована даним ДПТ становить 5,88 га.

Проектом передбачено об'єднати Діл. №1, Діл. №2 та Діл. №3 в одну (Діл. №1/2/3, площею **4,9848 га**) та змінити функціональне призначення на: 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

На ділянці передбачено збудувати відпочинково-розважального SPA комплексу. Максимальна висота будівель – до 30 м. Відсоток забудови – 45%. У відсоток забудови також входять басейни.

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

Характеристика видів використання проекрованої території – відпочинково-розважальний SPA комплекс. Цільове призначення ділянки громадської забудови: 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

В свою чергу територія громадської забудови ділиться на наступні зони:

- зона прийому відвідувачів;
- зона SPA з атракціонами;
- зона SPA дитяча;
- зона SPA для дорослих;
- зона відкритих басейнів олімпійських стандартів;
- комплекс термальних басейнів та чанів;
- центральна алея з об'єктами громадського харчування;
- готель.

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

Переважаючий вид використання проекрованої території – для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення.

Супутні види використання:

- установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти;
- службово-адміністративні будівлі;
- будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- рекламні агенції;
- готелі;
- громадські вбиральні.

Допустимий види використання (потребує спеціального дозволу або погодження) - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування проекрованої ділянки.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – нове будівництво відпочинково-розважального SPA комплексу
2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада
3. Наміри забудови: будівництво відпочинково-розважального SPA комплексу
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Городок, Львівського району, Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: Діл. №1 кадастровий номер: 4620910100:04:000:0035
Діл. №2 кадастровий номер: 4620910100:04:000:0026
Діл. №3 кадастровий номер: 4620910100:04:000:0024
6. Площа земельної ділянки: 4,9848 га
7. Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»
8. Посилання на містобудівну документацію: генплан м. Городок Львівського району Львівської області
9. Функціональне призначення земельної ділянки: територія громадської забудови
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у п.16 пояснювальної записки
11. Гранично допустима висота будівель: до 30 м
12. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 45 %
13. Максимально допустима щільність населення: немає
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: до меж червоних ліній згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
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 згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від повітряної ЛЕП-0,4 кВ – 2 м, кабельної лінії зв'язку ТОВ «Атраком» - 2 м

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

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме організацію та замощення під'їздів

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до об'єкту проектування

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю парко місць: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Дана територія, що формується в м. Городку, відноситься до територій виробничих підприємств та озеленення (згідно генерального плану населеного пункту).

ДПТ розроблено з ціллю об'єднання ділянок, зміни функціонального та цільового призначення, встановлення основних регламентів забудови ділянки з подальшим врахуванням його при коригуванні генерального плану:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування громадської забудови;

- раціональне використання території виходячи з площі ділянки 4,9848 га;

- формування об'ємно-просторової композиції проектованої території.

Обмеженнями щодо планування та забудови території є:

- в межах ділянки проходять лінії кабельного зв'язку ТОВ «Атраком», які підлягають переносу на нормативну відстань від ділянки проектування;

- червоні лінії вул. Львівська.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

ДПТ передбачає об'єднання Діл. №1, Діл. №2 та Діл. №3 в одну (Діл. №1/2/3, площею 4,9848 га).

На проектованій ділянці запроєктовано відпочинково-розважальний SPA комплекс. Площа забудов становить – 4 983 м², басейни – 15 870 м², пляжі – 10 674 м², озеленення – 921 м², проїзна частина вулиць та пішохідна зона – 17 400 м².

Протипожежні розриви між будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

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

Відповідно до рішень генерального плану м. Городок, проектована ділянка розташована на автомагістралі М11, яка з'єднує місто Львів з КПП Мостиська (границя з РП), що створює можливості для залучення відвідувачів з різних регіонів Західної України та інших держав, зокрема Польщі.

За своїм значенням даний об'єкт може отримати статус «загальнодержавний».

Місто Городок – районний центр однойменного району розташований на відстані 25 км від обласного центру, що робить його фактично складовою Львівської агломерації. Хороший автомобільний зв'язок (з зоною доступності 15 хв. до меж Львова).

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

Підїзд до проектованої території запроектовано від існуючої вулиці Львівська, яка проходить з північної сторони від проектованої ділянки. Червоні лінії становлять 55 м. Ширина дорожнього покриття в проекті передбачено – 5,5 м.

Паркування автотранспорту відвідувачів відпочинково-розважального SPA комплексу передбачено в межах проектованої ділянки та червоних ліній. Дане проектне рішення необхідно погодити в службі автомобільних доріг. Кількість проєктованих автостоянок – 233 м/м.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8.10 табл. 10.7 розрахунок для закладів спортивного призначення передбачає 6-10 м/м на 100 відвідувачів. Проєктований комплекс передбачає 1500 відвідувань в добу. Відповідно потреба в машиномісцях становить $1500 \times 0,1 = 150$ м/м. Відповідно комплекс забезпечений машиномісцями згідно норм.

Рух транспорту та пішоходів по території зображено на схемі організації руху. Ширина проїжджої частини в межах комплексу – 6 м. (аркуш 3).

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

У даному розділі приведені основні розрахункові показники по інженерному забезпеченню відпочинково-розважального SPA комплексу на проектованій території.

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

Водопостачання

В даний час м. Городок забезпечене централізованим водопостачанням.

Ділянка проектування має можливість підключення до водорозподільної мережі міста.

Каналізація

В даний час м. Городок забезпечене централізованою каналізацією.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-23:2010. За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до I категорії.

Згідно п.2.3 ДБН В.2.5-23:2010 електропостачання приймачів I категорії надійності як правило, здійснюють від двох близько розташованих ТП. За неможливості через місцеві умови здійснити живлення від різних ТП допускається живлення від різних трансформаторів однієї ТП. Трансформатори повинні живитись по високій стороні взаєморезервованими лініями, які в свою чергу повинні бути підключені до різних незалежних джерел живлення і мати необхідний резерв пропускної здатності елементів системи залежно від навантаження електроприймачів і категорії надійності електропостачання. Другим незалежним джерелом живлення можуть бути ДЕС, АБЖ, акумуляторні батареї. Обов'язковою є вимога АВР на стороні 0,4 кВ.

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

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- А) вертикальне планування території;
- Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідооснові М 1:500 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню. Збір дощових стоків передбачити в резервуари, зібрану воду використати для поливу газонів та квітників.

Для забезпечення цивільного захисту відвідувачів передбачено ряд наступних заходів:

- при проєктуванні водопроводу в межах ДПТ передбачити, що проєктований водопровід повинен бути за кільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком;
- підвальні приміщення у випадку надзвичайних ситуацій повинні бути пристосовані і використовуватись як укриття відвідувачів;
- шляхи евакуації та система оповіщення відвідувачів плануються на всю територію у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ.

Згідно вимоги діючих ДБН проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконувався у відповідності з розробленим генеральним планом населеного пункту.

12. Комплексний благоустрій та озеленення території

На даний момент на території розташовані сади для промислового виробництва, які втратили свою виробничу здатність.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних тротуарів і доріжок має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, урни, освітлювальне обладнання, лави (на території об'єктів рекреації).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на дитячому майданчику повинен включати: м'які види покриття, елементи сполучення поверхні майданчиків з газоном, озеленення, ігрове обладнання, лави, урни, освітлювальне обладнання.

Для озеленення території рекомендується використовувати – квітники, клумби,

рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисокі окремо стоячі дерева, вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

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

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

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

Охорона ґрунтів

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

Негативний вплив на земельні ресурси відсутній.

Охорона рослинного і тваринного світу.

Дана ділянка не належить до заповідних та природоохоронних зон, розташовані сади для промислового виробництва, які втратили свою виробничу здатність. Вирубка дерев та зелених насаджень передбачається.

Оцінка впливів планованої діяльності на навколишнє техногенне середовище.

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

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

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

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

1. Формування ділянки (шляхом об'єднання трьох ділянок в одну) для проектного відпочинково-розважального SPA комплексу;
2. Будівництво дорожньо-транспортної мережі;
3. Будівництво інженерної інфраструктури;
4. Черговість забудови ділянки визначити на наступних стадіях проектування.

Згідно закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

15. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- план топографічного знімання М 1:500, виконаний ФОП «Кульчицький Богдан Васильович» у 2022 році;
- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Городоцької міської ради № 3234 від 25 листопада 2021 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури».

16. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Площа опрацювання детального плану території – 5,88 га;

Площа відведеної ділянки – 4,9848 га;

Існуючий стан:

Площа ділянки №1 - 1 га;

Площа ділянки №2 - 1,9848 га;

Площа ділянки №3 - 2 га;

Площа проекрованої ділянки, що підлягає об'єднанню та зміні функціонального призначення - 4,9848 га, у тому числі:

Площа забудови - 0,4733 га;

Площа басейнів - 1,587 га;

Площа пляжу – 1,055 га;

Площа тимчасових споруд - 0,025 га;

Площа заощення тротуарів, пішохідних доріжок та дорожнього полотна – 1,74 га, в т.ч.:

- площа заощення - 1,5236 га;

- площа дорожнього покриття - 0,2164 га;

Площа озеленення - 0,0921 га;

Відсоток забудови земельної ділянки – 45%;

Гранично допустима висота проектаних будівель – до 30 м.

Площа благоустрою та озеленення за межами відведеної ділянки:

- площа заощення автостоянок та проїздів – 0,3 га;

- площа озеленення – 0,101 га.

17. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт

При розробленні ДПТ враховано:

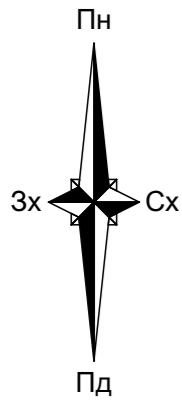
- генеральний план м. Городок, Львівського району, Львівської області, виконаний ДП ДПМ «Містопроект» у 2016 році;
- матеріали Електронної кадастрової карти Держкомзему України.

ПРИМІТКА:

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

18. Додатки

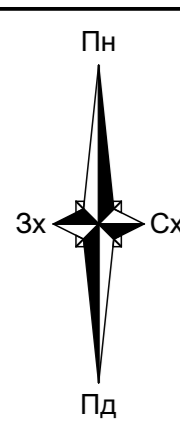
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту. М 1: 5000



Умовні позначення:

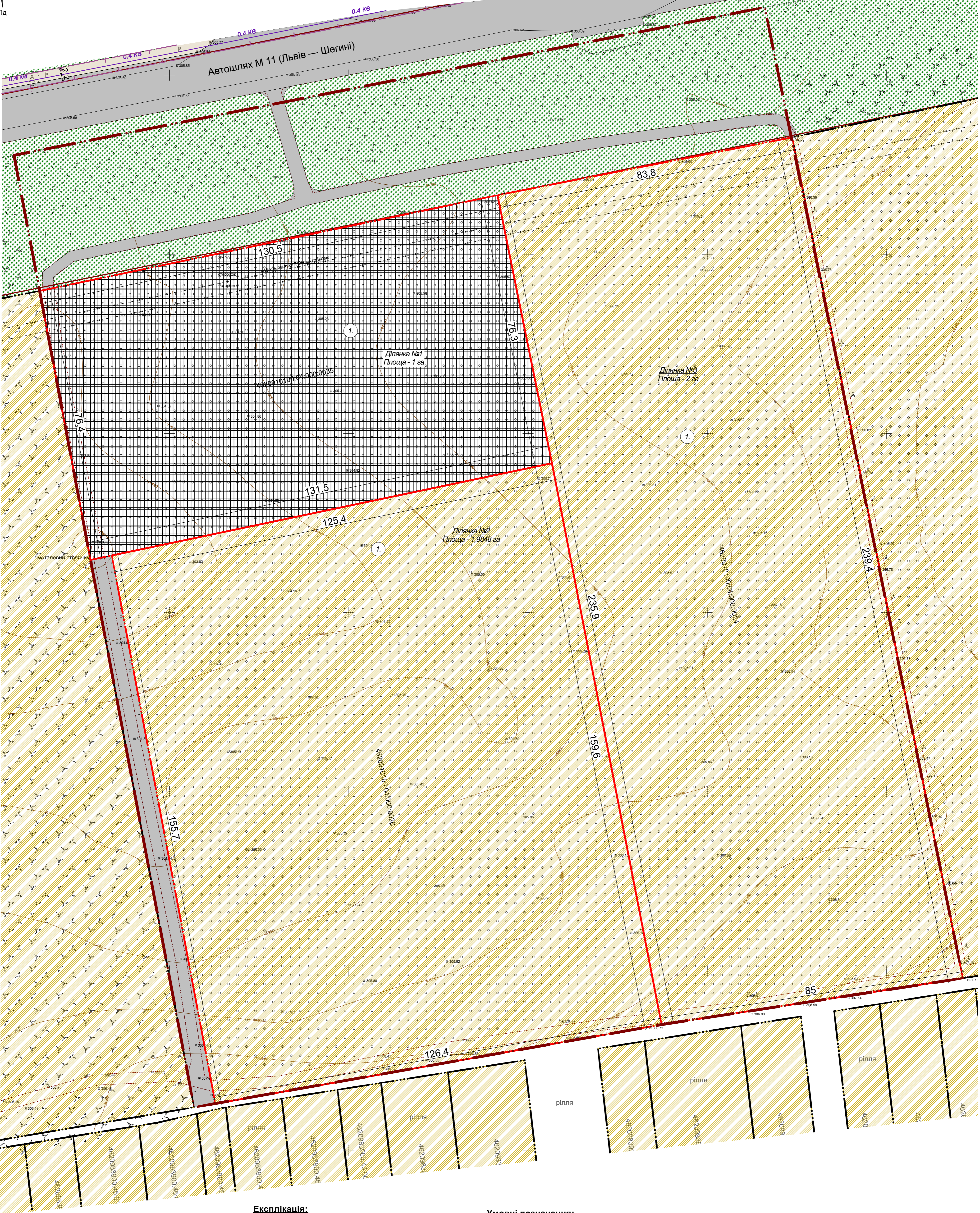
- межа Городоцької міської ради;
- адміністративна межа міста Городок;
- межі сусідніх населених пунктів;
- адміністративні, громадські установи та їх території;
- території, відведені під будівництво об'єктів громадського обслуговування;
- резервні території громадського призначення;
- території садибної житлової забудови;
- території, відведені під садибну забудову та в стадії будівництва;
- резервні території житлової забудови;
- резервні території високощільної малоповерхової забудови;
- території, де можливе будівництво житла після ліквідації об'єкту шкідливого впливу, закриття кладовища при погодженні з органами санепідемагляду;
- території, де не дозволяється нове житлове будівництво;
- території житлової забудови, які пропонуються до переселення;
- території, на яких дозволяється нове житлове будівництво за умови ліквідації шумового дискомфорту;
- території масивів садибних ділянок;
- території підприємницької діяльності, комерції;
- території виробничих підприємств;
- території, відведені під розміщення виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики;
- резервні території виробничих підприємств, складів, об'єктів логістики;
- озеленені території загального користування;
- озеленені території водоохоронної зони;
- санітарно-захисні зелені насадження;
- луки, пасовища, інші території;
- розпайовані землі, відведені ділянки сільськогосподарського призначення;
- кладовища;
- резервні території кладовища;
- межі санітарно-захисних зон;

						Шифр: 78/22		
						Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на території Городоцької міської ради Львівської області (за межами м. Городок)		
Зм.	Кільк.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території		
						ДПТ	1	5
ГАП		Лаврін В.С.				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту. М 1:5000		
Розробив		Клизуб Х.Ю.						
Перевірив		Лаврін Я.В.						
						ФОП Лаврін Я.В.		



План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень

М 1:500



Експлікація:

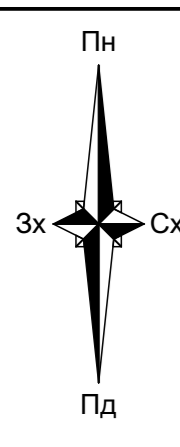
Познач.	Найменування
1.	Проектована територія

Умовні позначення:

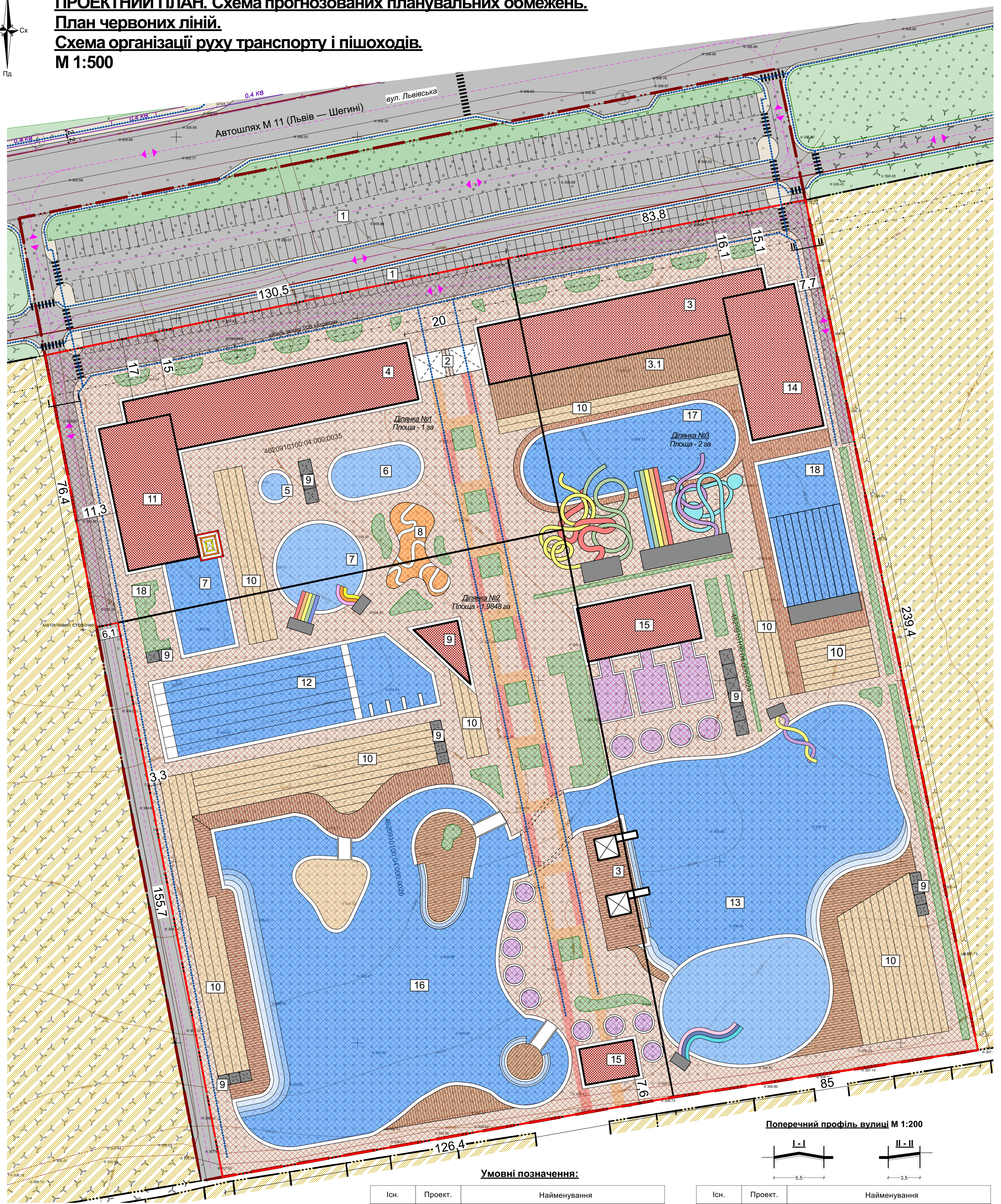
- Межа розроблення детального плану території
- Межа ділянки
- Межа проекрованої ділянки
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія виробничої забудови
- Територія зелених насаджень загального користування
- Прозра частина вулиці з твердим покриттям
- Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
- Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
- Червоні лінії вулиць

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного знімання М 1:500, виконаного ФОП «Кульчицький Богдан Васильович» у 2022 році.

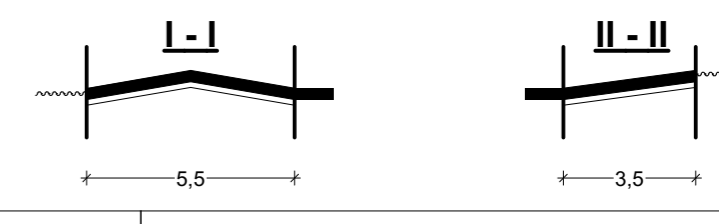
Шифр: 78/22						
Зм.	Кільк.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	
Детальний план території щодо зміни сільського призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури (адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на території Городоцької міської ради Львівської області (за межами м. Городок)						
Детальний план території				Стадія	Лист	Листів
План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. М 1:500				ДПТ	2	5
Розробив: Лаврін В.С. Перевірив: Лаврін Я.В.				ФОП Лаврін Я.В.		



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. Схема прогнозованих планувальних обмежень.
План червоних ліній.
Схема організації руху транспорту і пішоходів.
М 1:500



Поперечний профіль вулиці М 1:200



Умовні позначення:

Існ.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану території
		Межа ділянки
		Межа проєктованої ділянки
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія громадської забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Громадська будівля
		Тимчасові споруди
		Проїзна частина вулиці з твердим покриттям
		Тверде покриття тротуарів та пішохідної зони (бруківка)
		Пляж
		Терасна дошка

Існ.	Проект.	Найменування
		Басейн
		Термальний басейн та чан
		Водяні гірки
		вул. Львівська
		Червоні лінії вулиць
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Основний шлях руху пішоходів
		Рух автомобілів
		Пішохідний перехід

Примітка:
 1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного знімання М 1:500, виконаного ФОП «Кульчицький Богдан Васильович» у 2022 році.
 2. Даний аркуш розроблений на основі аркуша 2.

Експлікація:

- Автостоянка на 233 м.м.
- Арка головного входу.
- Зона закладів громадського харчування.
- Відкриті майданчики зони закладів громадського харчування.
- Павільйон центрального входу з роздягалками, душовими, масажними, косметичними кабінетами, бутіками та ін.
- Дитячий басейн h-0,4 м, до 5 років.
- Дитячий басейн h-0,7 м, 5-10 років.
- Дитячий басейн h-1,0 м, 10-15 років з гідромасажами.
- Зона дитячих атракціонів.
- Роздягалки, душові.
- Пляж.
- Дитяча зона харчування та відпочинку.
- Відкритий басейн олімпійських стандартів.
- Відкритий басейн різної глибини.
- Готель.
- Комплекс термальних басейнів та чанів.
- Відкритий басейн.
- Відкритий басейн з гірками.
- Басейн "Хвиля".

Техніко-економічні показники:

Площа опрацювання детального плану території - 5,88 га;
 Площа відведеної ділянки - 4,9848 га;
 Існуючий стан:
 Площа ділянки №1 - 1 га;
 Площа ділянки №2 - 1,9848 га;
 Площа ділянки №3 - 2 га.
 Площа проєктованої ділянки, що підлягає об'єднанню та зміні функціонального призначення - 4,9848 га, у тому числі:
 - площа забудови - 0,4733 га;
 - площа басейнів - 1,52 га;
 - площа терм. басейнів та чанів - 0,067 га;
 - площа пляжу - 0,765 га;
 - площа пляжу з терасної дошки - 0,29 га;
 - площа тимчасових споруд - 0,025 га;
 - площа заощення - 1,5236 га;
 - площа дорожнього покриття - 0,2164 га;
 - площа озеленення - 0,0921 га.
 Площа благоустрою та озеленення за межами відведеної ділянки:
 - площа заощення автостоянок та проїздів - 0,3 га;
 - площа озеленення - 0,101 га.

					Шифр: 78/22				
					Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури (адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на території Городоцької міської ради Львівської області (за межами м. Городок)				
Зм.	Кільк.	Лист	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Лист	Листів
							ДПТ	3	5
					Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500				
					ФОП Лаврін Я.В.				