

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ  
НОВІЦЬКИЙ РОМАН ГРИГОРОВИЧ**

---

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ  
СЕРІЯ АА №004274 ВІД 27 ЛЮТОГО 2019 РОКУ

Об'єкт: 12/02-22

Замовник: *Городоцька міська рада*

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд на розі вул. П. Андрусіва та  
вул. О. Ольжича в м. Городок Львівського району Львівської області.

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.

II. ПОЯСНУВАЛЬНА ЗАПИСКА.

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.

ФО-П

Новіцький Р.Г.

Головний архітектор проекту

Новіцький Р.Г.

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
	Зміст	стор. 2
	Склад проекту	стор. 3
	Підтвердження ГАП'а	стор. 4
	Відомості про учасників	стор. 5
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	1. ВСТУП	стор. 7
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
	3. Оцінка існуючої ситуації:	
	4. Розподіл території за функціональним використанням.	
	5. Характеристика видів використання території	
	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	
	7. Переважні і супутні види використання території.	
	8. Основні принципи планувально-просторової організації території	
	9. Житловий фонд та розселення	
	10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
	11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів велосипедних доріжок, розміщення гаражів та стоянок	
	12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	
	13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
	14. Комплексний благоустрій території та озеленення території	
	15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
	16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	
	17. Основні техніко - економічні показники детального плану території	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ЗМ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Новіцький Р.Г				ДПТ	1	2
ГАП		Новіцький Р.Г						
						ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА 004274		

Зміст





## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФО-П Новіцький Р.Г.	ГАП	Новіцький Р.Г.	
	Розробив	Новіцький Р.Г.	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ВУ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Новіцький Р.Г.				ДПТ	1	1
ГАП		Новіцький Р.Г.						
						ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА 004274		

Відомість про учасників проектування

## I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

## II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## 1. ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування групи індивідуальних гаражів в м. Городок Львівського району Львівської області» розроблена на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Городоцької міської ради №22/18-4213 від 26 січня 2022 року "Про надання дозволу на виготовлення детального плану території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд"

- План топографічного знімання території;

- Завдання на розроблення детального плану території.

Містобудівна документація розроблена згідно з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план розробляється для будівництва та обслуговування групи індивідуальних гаражів в м. Городок, площею 0,1366 га, відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

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

Місто Городок – адміністративний центр Городоцької територіальної громади Львівського району Львівської області,

Розташоване місто на віддалі 28 км від обласного центру – м. Львова і входить в найбільш крупну систему розселення, що сформована на території області – Центральну.

В системі населених міст Львівської області м. Городок займає 11 місце по чисельності населення серед 77 міських поселень області.

Городоцька територіальна громада розташованій у західній частині Львівської області і межує з Новояворівською, Івано-Франківською територіальною громадою на півночі, Оброшинською на сході, з Великолюбінською та Рудківською на півдні і Судововишнянською та Яворівською на заході.

Городок має зручне географічне розташування, його територія перетинається мережею шляхів сполучення. Через Городок проходить міжнародна автодорога державного значення М-11 (Е-40) Львів – Шегині, що зв'язує дане місто із обласним і районним центрами та прилеглими населеними пунктами. В західній частині території Городоцької міськради прокладена електрифікована залізнична лінія Львів – Мостиська-2 – Перемишль, на якій в місті розташована залізнична станція.

Протяжність міста з півночі на південь становить приблизно 3,8 км, із заходу на схід – 9,5 км.

Через Городок протікає річка Верещиця, що є лівою притокою р. Дністер.

Взам. інв. №	ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушіб
	Підпис і дата								
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	ДПТ	1
	Розробив	Новіцький Р.Г.							
	ГАП	Новіцький Р.Г.					ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА 004274		



*Поблизу міста утворені стави: Дроздовицький, Городоцько-Дроздовицький та оз. Грабове.*

*Городок багатий на численні пам'ятки історії і культури. Постановою Кабінету Міністрів України № 878 від 26.07.2001 року м. Городок включено до списку історичних населених пунктів України.*

*Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.*

Таблиця 1

*Середня місячна температура (°C)*

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-4,1	-3,4	1,3	7,0	13,2	15,9	17,3	16,4	12,4	7,5	2,1	-2,3

Таблиця 2

*Середня місячна кількість опадів, мм*

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
30	34	38	58	74	100	106	84	58	53	48	40	713

Таблиця 3

*Найвищі температури повітря*

Місяці											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
9,8	12,3	20,0	26,5	32,1	33,6	35,5	32,8	28,9	26,0	19,9	15,7

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

Таблиця 4  
Кліматичні показники

Назва показника	Одиниця виміру	значення	дата
1	2	3	4
<i>1. Температура повітря</i>			
<i>Середньорічна</i>	<i>Градус</i>	<i>+16</i>	
<i>Абсолютна максимальна</i>	<i>Градус</i>	<i>+37,0</i>	
<i>Абсолютна мінімальна</i>	<i>Градус</i>	<i>-33,0</i>	
<i>2, Останні заморозки весною</i>			<i>26.05.</i>
<i>3. Перші заморозки осінню</i>			<i>29.09.</i>
<i>4. Середня дата початку повені</i>			<i>25.03.</i>
<i>5. Сніговий покрив</i>			
<i>Потужність</i>	<i>см.</i>	<i>20</i>	
<i>Час появи</i>			<i>16.12.</i>
<i>Час сходу в лісі</i>			<i>26.03.</i>
<i>6. Глибина промерзання ґрунту</i>	<i>см.</i>	<i>25</i>	
<i>7. Напрямок переважаючих віз рів</i>			
<i>Зима</i>	<i>румб</i>	<i>ПнЗ</i>	
<i>Весна</i>	<i>румб</i>	<i>ПдС</i>	
<i>Літо</i>	<i>румб</i>	<i>ПдС</i>	
<i>Осінь</i>	<i>румб</i>	<i>З</i>	
<i>8. Середня швидкість переважаючих вітрів</i>			
<i>Зима</i>	<i>м/с</i>	<i>4,6</i>	
<i>Весна</i>	<i>м/с</i>	<i>3,6</i>	
<i>Літо</i>	<i>м/с</i>	<i>3,0</i>	
<i>Осінь</i>	<i>м/с</i>	<i>5.0</i>	
<i>9. Відносна вологість повітря</i>	<i>%</i>	<i>61</i>	
<i>10. Кількість посушливих днів</i>	<i>Дні</i>	<i>11-33</i>	
<i>11. Кількість днів зі зливами</i>	<i>Дні</i>	<i>5-10</i>	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

Соціально-економічні умови

Відстань до Львова 28 км.

Відстань до Києва 566 км

Площа м.Городок -30 км<sup>2</sup>

Населення- 16 257 (2017).

Густина населення -527,5 осіб/км<sup>2</sup>

Містобудівні умови

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах міста в північній частині населеного пункту згідно генплану.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки.

Проектована ділянка у формі трапеції в плані, площа якої, орієнтовно, складає 0,1366 га.

На даний час ділянка вільна від забудови.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в північній частині міста де визначаються межі ділянки та впорядковується планувальна структура відповідно до рішень генерального плану м. Городка.

Межу проектованої ділянки формує:

з північного заходу - землі сільськогосподарського призначення.

з південного заходу - землі не наданні у власність чи користування Городоцької міської ради.

з південного сходу - житлова вулиця.

З північного сходу - землі загального користування (польова дорога).

Площа опрацювання детального плану території складає:0.4070 га.

Площа проектованої ділянки: 0.1366 га.

Функціональне призначення ділянки, що пропонується до відводу -

(02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Згідно КВЦПЗ від 23.07.2010 № 548.

Використання території

Детальним планом охоплюються ділянки з таким цільовим призначенням:

1. Землі житлової забудови (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)
2. Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше) Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
3. Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

*об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)*

Згідно КВЦПЗ від 23.07.2010 № 548.

### Характеристика будівель

*Проектована земельна ділянка вільна від забудови.*

### Характеристика інженерного обладнання.

*Оскільки детальним планом території розглядається влаштування лише двох присадибних ділянок на межі раніше спроектованого кварталу житлової забудови, тому пропонується під'єднання до раніше спроектованих систем інженерних мереж. Інженерне забезпечення проектованого об'єкту буде від існуючих інженерних мереж згідно з розроблення окремих технічних висновків, погодженнями служб та технічними умовами на підключення до інженерних мереж.*

### Характеристика транспорту

*Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.*

*Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Проект організації схеми дорожнього руху розробляється на наступній стадії проектування.*

*Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.*

*Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».*

### Характеристика озеленення та благоустрою.

*Благоустрій на детальному плані території (ДПТ) потребує комплексного влаштування пішохідних доріжок та майданчиків, влаштування зелених насаджень вздовж вулиць для захисту території житлової та громадської забудови від пилу та шуму.*

*Цінні зелені насадження на території ділянки проектування відсутні.*

### Планувальні обмеження.

*В межах розроблення детального плану території наявні наступні планувальні обмеження:*

- *охоронні та санітарно-захисні зони повітряних ЛЕП;*
- *нормативні відстані від інженерних мереж і споруд до забудови та інших об'єктів і споруд.*
- *червоні лінії вулиць;*
- *нормативні розриви між існуючою та проектною забудовою.*

*Всі охарактеризовані планувальні обмеження показані на плані існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (див. листи № 2, № 3).*

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

### Сучасне функціональне використання та характеристика

*Ділянка, що розглядається детальним планом території належить до земель не наданих у власність чи користування Городоцької міської ради та на даний час не використовується.*

*Територія вільна від забудови та цінних порід дерев.*

### Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури.

*Район проектування має частково сформовану інженерно-транспортну інфраструктуру. Проектні рішення запроєктовані з урахуванням попередніх проектних рішень містобудівної документації.*

*Наявність існуючих та проєктованих інженерних мереж нанесена на топогеодезичну підоснову М 1:500 в даному ДПТ (графічна частина лист ДТП - 3/5)*

### Характеристика інженерно-будівельних умов та планувальні обмеження.

#### 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.*

#### Гідрогеологічні умови та питання водопостачання.

*Характеризуються наявністю на території району наступних водоносних горизонтів:*

*1. Перший від поверхні землі водоносний горизонт зустрічається в алювіальних відкладах долин і заплав 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 колодцями 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*

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.

### Інженерно-геологічні умови.

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

*1. Територія сприятливої категорії для забудови - займають основну територію міста з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %, рівнем підземних вод 3 м і глибше від поверхні землі, складена 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 міста 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>;*

*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>. Сейсмічність району 6 балів.*

### Характеристика екологічних умов.

*Екологічні умови визначаються в порядку здійснення СЕО на основі закону про стратегічну екологічну оцінку.*

### Фактори, які рекомендовано враховувати при розміщенні проектованої забудови:

*Забезпечення оптимального функціонального зонування території ділянки проектування, взаємозв'язок усіх функціональних та планувальних складових;*

*Забезпечення об'єктів нормативно-розрахунковою площею ділянки;*

*Забезпечення необхідної кількості заїздів - виїздів з об'єкту, в тому числі забезпечення можливості нормативних заїздів, розвороту та розвантаження спеціалізованого автотранспорту;*

*Враховуючи вимогу інтенсифікації використання земель, а також важливе містобудівне значення формування громадських зон, в даному проекті враховано всі містобудівні вимоги, функціональні регламенти та планувальні обмеження.*

*Вказані види проектованої нерухомості не суперечать функціональним регламентам встановленим для цієї зони.*

*Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації та натурних обстежень, визначено основні напрями та містобудівні умови до розміщення забудови на ділянці проектування.*

### 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.

*Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури Львівської області, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.*

*За функціональним призначенням територія проектованого об'єкту в межах розроблення детального плану передбачається Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01). У*

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

випадку необхідності у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного детального плану території належать замовнику, авторські – розробнику ДПТ.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до містобудівної документації на новому рівні, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і приймаються за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Вище викладені пропозиції можуть уточнюватись і змінюватись на подальших стадіях проектування за умови дотримання основних планувальних параметрів і вимог даного детального плану території.

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Площа території, що розглянута ДПТ становить 0.4070 га. Проектована земельна ділянка площею – 0,1366 га. Містобудівною документацією передбачено призначення розглянутої території: Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01).

## 6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва. При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ: – червоних ліній вулиць; – ліній регулювання забудови; – санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій; – санітарних розривів до об'єктів громадської та житлової забудови. Режим забудови території, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах території та є обов'язковим для врахування під час розроблення землепорядної документації. Встановлення режиму забудови території, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками.

## 7. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, та згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

*Ділянка опрацювання детального плану розташована на території громадсько-ділової та комерційної діяльності її можна поділити на наступні види використання:*

*Ж-1- зона садибної житлової забудови*

*Зона формується на території сільбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такою вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.*

*Переважні види використання:*

- окремі житлові будинки садибного типу;
- магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

- надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм;
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
- об'єкти пожежної охорони (зідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- спортивні майданчики;
- господарські майданчики.

*Зона об'єктів транспортної інфраструктури – вулична мережа (ТР):*

*Переважні види забудови:*

- проїзна частина; тротуари; технічні смуги;
- лінії громадського транспорту.

*Супутні види забудови:*

- підземні інженерні комунікації; наземні пішохідні переходи;
- зупинки громадського транспорту.
- наземні на надземні інженерні комунікації;
- озеленення технічних смуг;

**8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.**

*Містобудівна ситуація, що склалася, визначила основні пріоритети розвитку композиції – формування принципи забудови. Об'ємно-просторова композиція та поверховість забудови, що проектується, враховує об'ємно-просторову композицію території.*

*Основні планувально-композиційні рішення продиктовані напрямками існуючих вулиць, місцеположенням району проектування та планувальними обмеженнями.*

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк.



## 9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

На підставі ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (п.6.1.35 Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 34-35 осіб /га) розрахункова площа ділянки до 1000м<sup>2</sup> при середньому складі сім'ї з 4 осіб.

## 10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Територія детального планування межує з житловими кварталами, які мають розвинену інфраструктуру громадського обслуговування. Район має розвинену систему культурно-побутового обслуговування населення, яка передбачає як повсякденне, так і періодичне обслуговування: продовольчі та непродовольчі заклади торгівлі; громадського харчування; підприємства побутового обслуговування населення.

## 11. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХІДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК.

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги».

Червоні лінії дороги встановлені генеральним планом в межах 12,0 м, проїзна частина - 6 м, Детальним планом приводяться до нормативних показників параметри проїжджої частини вулиць, впорядковується пішохідна організація руху.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів, передбачено влаштування наземних пішохідних переходів на перехрестях вулиць та через вулиці в місцях формування тяжіння пішоходів.

## 12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Забезпечення будівель та споруд інженерними мережами здійснюватиметься від інженерних мереж згідно з розроблення окремих технічних висновків, погодженнями служб та технічними умовами на підключення до інженерних мереж.

Інженерне забезпечення проектного об'єкту буде від існуючих інженерних мереж (ЛЕП) відбудуватиметься згідно виданих технічних умов, які будуть видані на стадії «робочий проект» після отримання містобудівних умов та обмежень.

## 13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Інженерна підготовка ділянки забезпечується вертикальним плануванням території та проїзду із забезпеченням нормативних повздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

В ДПТ вказані напрями і величини повздовжніх ухилів проєктованих ділянок, а також проєктовані та існуючі відмітки по осях на перехрестях і характерних місцях перегину рельєфу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ						Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

#### 14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

*Даним детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та організація зелених зон.*

*Зокрема вільна від заощення територія буде представлена зоною зелених насаджень. На внутрішньо кварталних проїздах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття, на пішохідних доріжках і тротуарах – асфальтобетонного покриття та покриття із фігурних елементів мощення (ФЕМ). На пішохідних доріжках, тротуарах, пандусах, якими користуватимуться особи з обмеженою здатністю пересування на кріслах-колясках та інші мало мобільні групи населення передбачається влаштування твердого шорсткого покриття.*

*Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників тощо.*

#### 15. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

*Для покращення міського середовища, забезпечення охорони довкілля, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»:*

- *подальший розвиток зелених насаджень за їх функціональним використанням;*
- *підвищення аерації території передбачається організацією планувальної системи, та організацією внутрішніх просторів;*
- *Дотримання вимог щодо регулювання мікроклімату, та інсоляції території і приміщень будинків;*
- *проведення комплексу заходів із розвитком мережі по відведенню поверхневого стоку та його скидом до зливової каналізації;*
- *забезпечення санітарної очистки території із дотримання вимог щодо розподільного збирання сміття;*
- *проведення будівельних заходів щодо будинків та споруд із урахуванням інженерного захисту території – вертикальне планування, розвиток дощової каналізації, гідротехнічні заходи щодо пониження рівня ґрунтових вод.*
- *З метою поліпшення навколишнього природного середовища, встановлюються охоронні зони від інженерних мереж.*
- *Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, влаштування твердого покриття, проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі.*

#### 16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

*Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 3 років до 7 років без розділу на черговість забудови.*

Черговість реалізації ДПТ:

*А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;*

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Б) реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації руху транспорту.

В) організація зелених зон та влаштування зелених насаджень.

### 17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Техніко-економічні показники		
1. Площа опрацювання	0,407	га.
2. Площа суміжних землекористувачів	0,2704	га.
3. Площа ділянки в межах червоних ліній	0,1122	га.
4. Площа асфальтобетонного покриття	0,0635	га.
5. Площа земель сільськогосподарського призначення	0,1031	га.
7. Площа охоронної зони ЛЕП	0,128	га.
8. Площа проєктованої ділянки	0,1366	га.
Площа забудови	0,0248	га.
Площа мощення	0,017	га.
Площа озеленення	0,0948	га.
Коефіцієнти, %		
1. Площа опрацювання		
2. Площа суміжних землекористувачів	66,4%	
3. Площа ділянки в межах червоних ліній	27,6%	
4. Площа асфальтобетонного покриття	15,6%	
5. Площа земель сільськогосподарського призначення	25,3%	
7. Площа водоохоронної зони	31,4%	
8. Площа проєктованої ділянки	33,6%	
Площа забудови	18,2%	
Площа мощення	12,4%	
Площа озеленення	69,4%	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

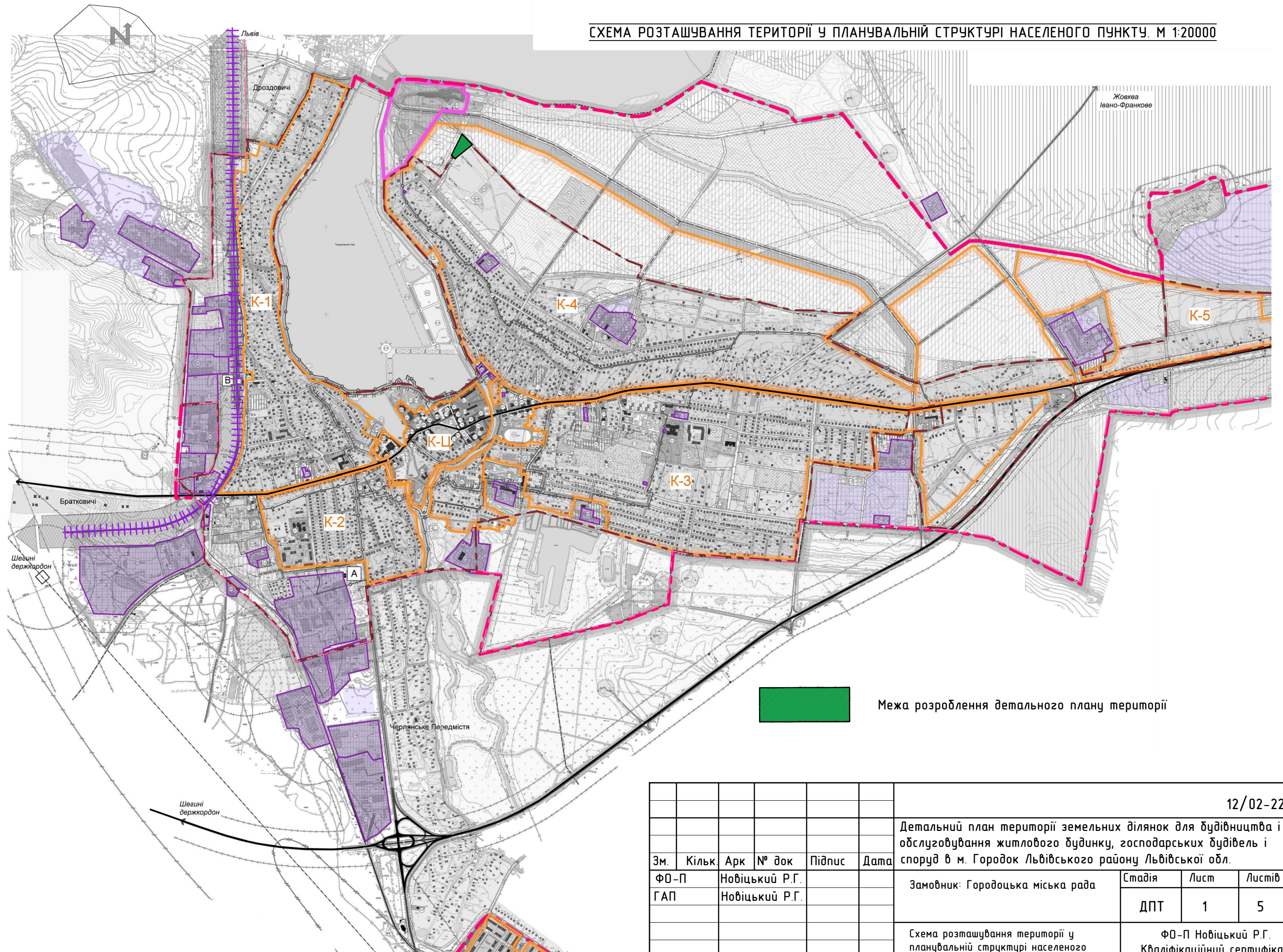
ПЗ


Арк.

### III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ. М 1:20000

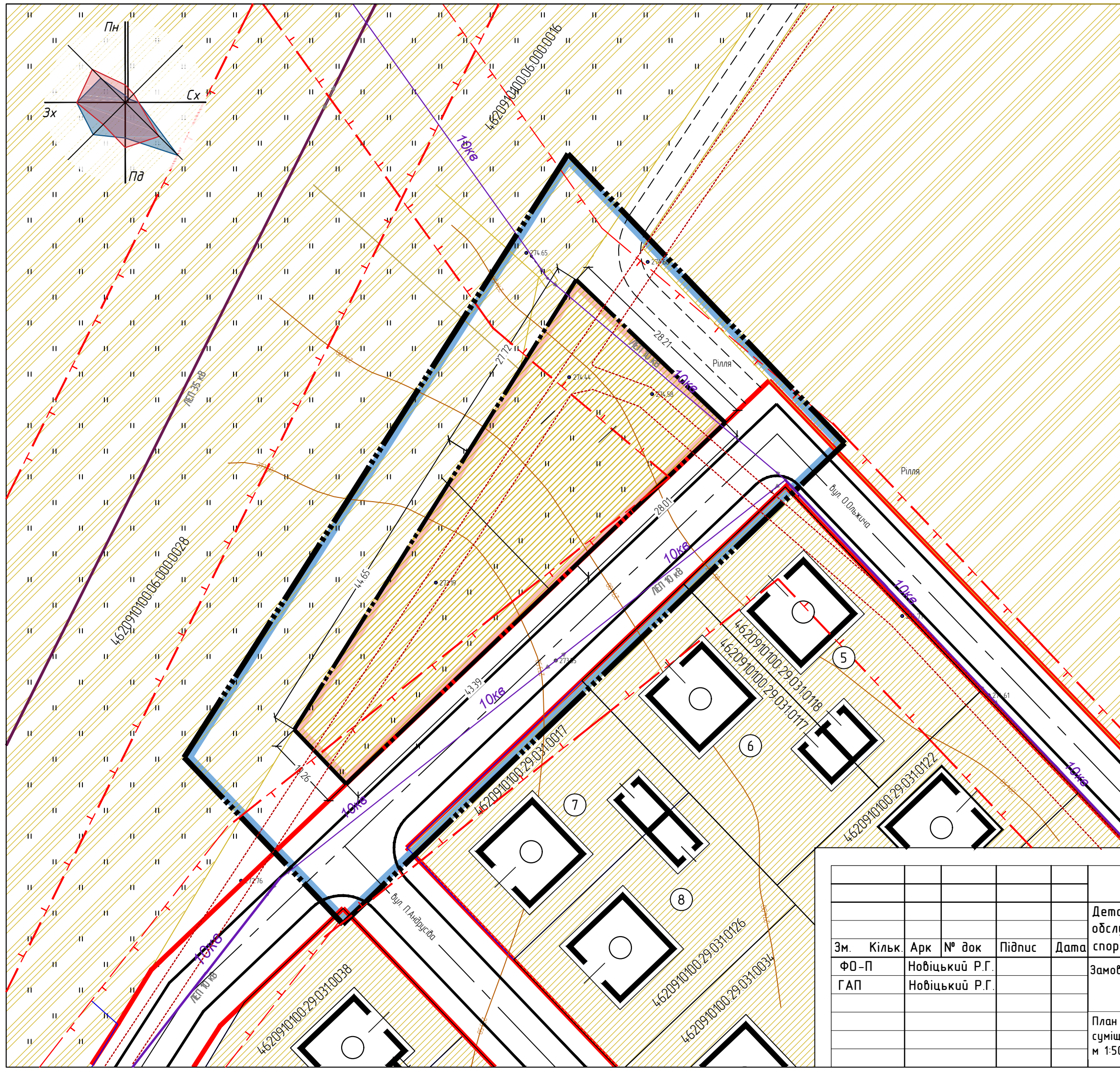


 Межа розроблення детального плану території

										12/02-22		
										Детальний план території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської обл.		
Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підпис	Дата				Замовник: Городоцька міська рада	Стадія	Лист	Листів
ФО-П				Новіцький Р.Г.						ДПТ	1	5
ГАП				Новіцький Р.Г.								
									Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту. М 1:20000			
												ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА №004274



**ПЛАН ІСНЮЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ  
СУМІЩЕНИЙ З ОПОРНИМ ПЛАНОМ М 1:500**



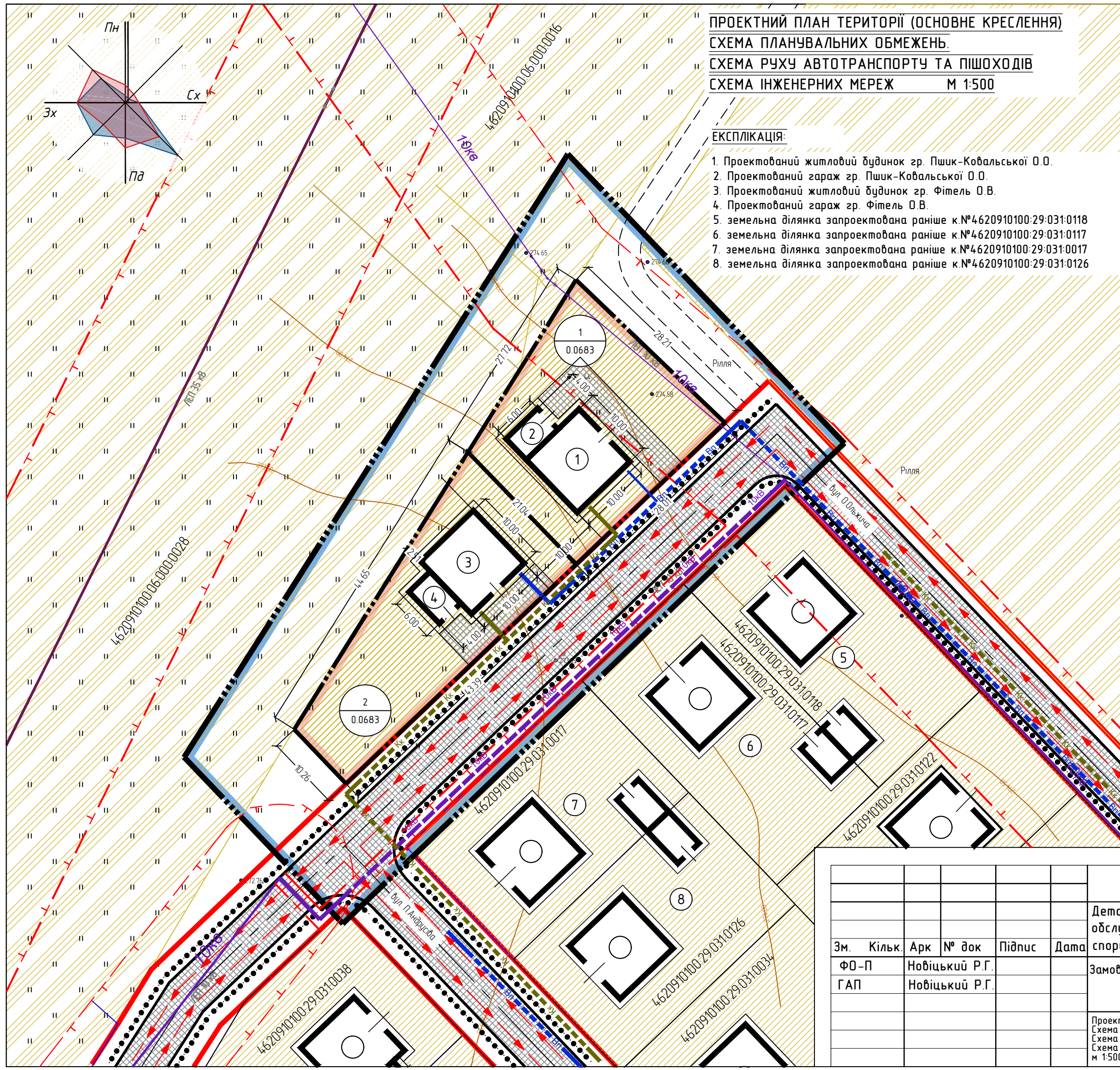
**Умовні позначення**

існуючі	проект	
		межа розроблення детального плану території
		межа проєктованої ділянки
		територія житлової садибної забудови
		територія сільськогосподарського призначення
		дорogi, вулиці та їх червоні лінії
		житловий будинок
		житловий будинок, що запроєктований раніше
		охоронна зона ЛЕП
		кабель ЛЕП 0.4кВ.
		повітряна ЛЕП 10 кВ.
		кабель ЛЕП 10 кВ.

**Примітка**  
Опорний план виконано на основі попередньо затвердженої містобудівної документації (детального плану території кварталу індивідуальної садибної забудови "Підгаї" та "Довжанка" в м. Городок).

						12/02-22					
						Детальний план території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської обл.					
Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підпис	Дата	Замовник: Городоцька міська рада			Стадія	Лист	Листів
ФО-П			Новіцький Р.Г.						ДПТ	2	5
ГАП			Новіцький Р.Г.						ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА №004274		
						План існуючого використання території суміщений з опорним планом м 1:500					





**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ)**  
**СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.**  
**СХЕМА РУХУ АВТОТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ**  
**СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ М 1:500**

**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проектований житловий будинок гр. Пшук-Ковальської О.О.
2. Проектований гараж гр. Пшук-Ковальської О.О.
3. Проектований житловий будинок гр. Фітель О.В.
4. Проектований гараж гр. Фітель О.В.
5. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100-29-031-0118
6. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100-29-031-0117
7. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100-29-031-0017
8. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100-29-031-0126

**Умовні позначення**

існуючі	проект	
		межа розроблення детального плану території
		межа проєктованої ділянки
		територія житлової садибної забудови
		територія сільськогосподарського призначення
		дорги, вулиці та їх червоні лінії
		житловий будинок
		житловий будинок, що запроектований раніше
		охоронна зона ЛЕП
		кабель ЛЕП 0.4кВ.
		повітряна ЛЕП 10кВ.
		кабель ЛЕП 10кВ.
		мережа комунальної каналізації проєктована
		водопровід проєктований
		основні напрямки руху автотранспорту
		основні напрямки руху пішоходів

**Техніко-економічні показники**

1. Площа опрацювання	0,407 га.
2. Площа суміжних землекористувачів	0,2704 га.
3. Площа ділянки в межах червоних ліній	0,1122 га.
4. Площа асфальтобетонного покриття	0,0635 га.
5. Площа земель сільськогосподарського призначення	0,1031 га.
7. Площа охоронної зони ЛЕП	0,128 га.
8. Площа проєктованої ділянки	0,1366 га.
Площа забудови	0,0248 га.
Площа мощення	0,017 га.
Площа озеленення	0,0948 га.
Коефіцієнти, %	
1. Площа опрацювання	
2. Площа суміжних землекористувачів	66,4%
3. Площа ділянки в межах червоних ліній	27,6%
4. Площа асфальтобетонного покриття	15,6%
5. Площа земель сільськогосподарського призначення	25,3%
7. Площа водоохоронної зони	31,4%
8. Площа проєктованої ділянки	33,6%
Площа забудови	18,2%
Площа мощення	12,4%
Площа озеленення	69,4%

12/02-22

Детальний план території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської обл.					
Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підпис	Дата
ФО-П		Новіцький Р.Г.			
ГАП		Новіцький Р.Г.			
Замовник: Городецька міська рада				Стадія	Лист
				ДПТ	3
				Листів	5
Проектний план території (основне креслення) Схема планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту та пішоходів Схема інженерних мереж м 1:500				ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА №004274	



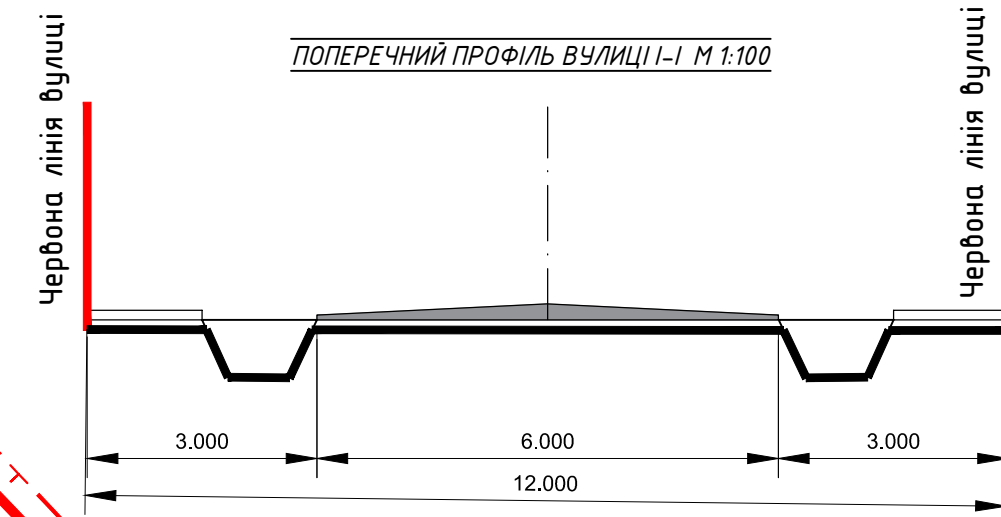
**ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ**

**М 1:500**

**ВІДОМІСТЬ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ**

	Y	X	Довжина	Кут	на точку
1	1310736,2148	5509408,4849	116,44	46°36'96"	2
2	1310820,4949	5509488,8290	22,89	136°25'29"	3
3	1310836,3198	5509472,2964			
4	1310830,3816	5509466,2097	11,19	316°81'49"	5
5	1310822,7208	5509474,3719	71,40	226°38'18"	6
6	1310771,0321	5509425,1181	10,57	136°34'22"	7
7	1310778,3300	5509417,4700			
8	1310770,5850	5509408,2000	11,92	316°37'64"	9
9	1310762,3600	5509416,8300	23,12	226°36'96"	10
10	1310745,6222	5509400,8739			

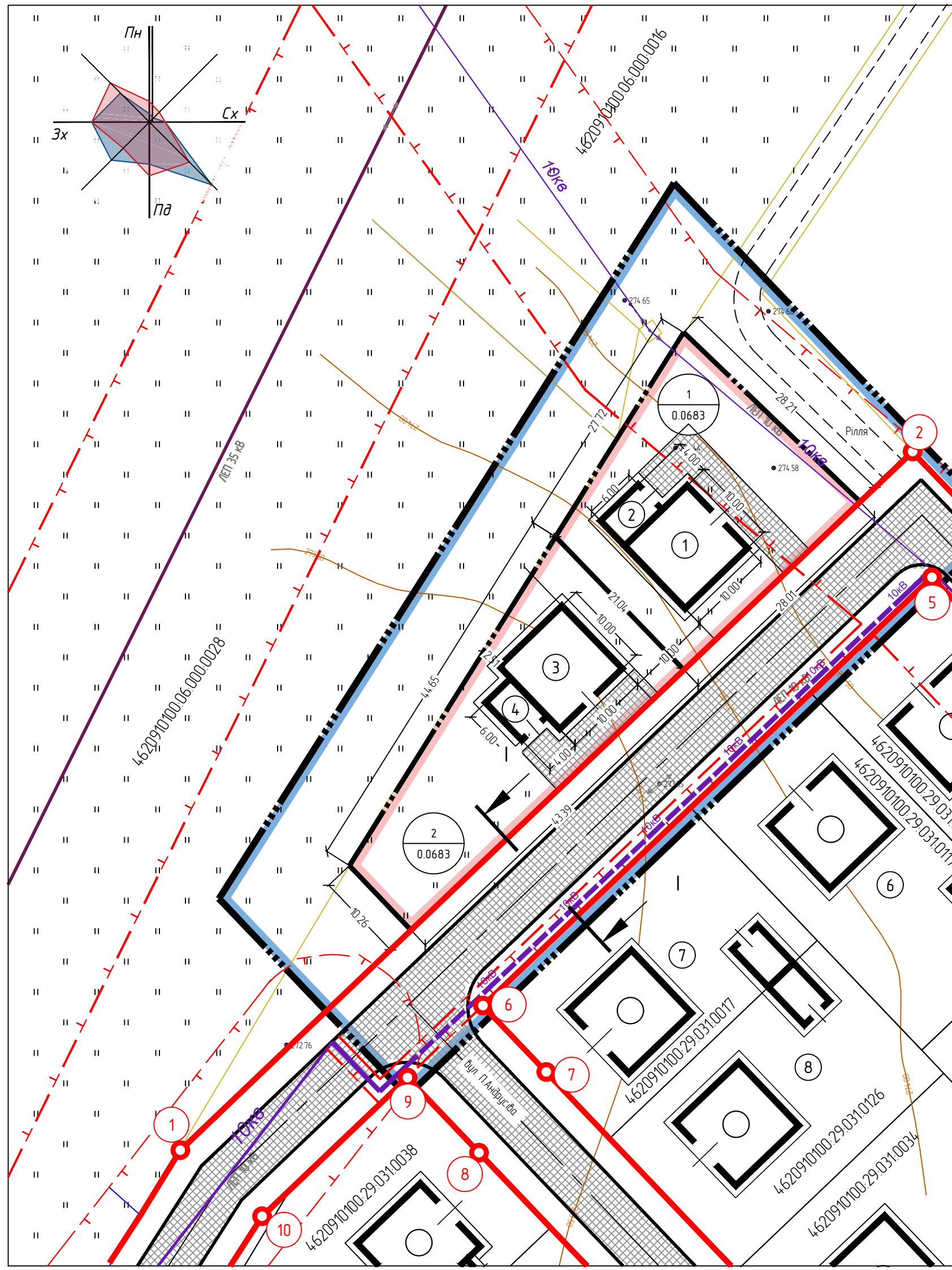
**ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦІ I-I М 1:100**



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

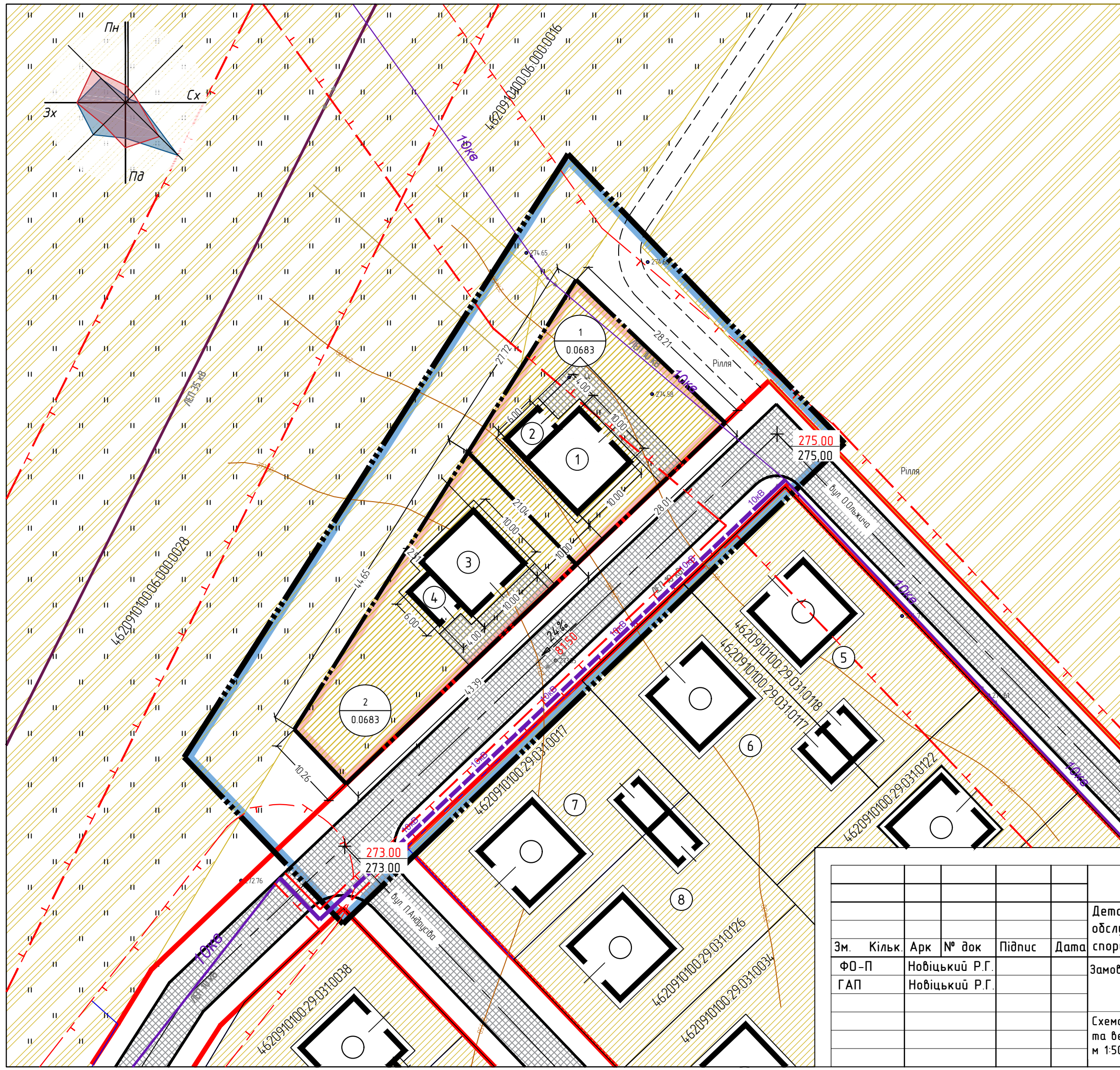
1. Проектований житловий будинок гр. Пшук-Ковальської О.О.
2. Проектований гараж гр. Пшук-Ковальської О.О.
3. Проектований житловий будинок гр. Фітель О.В.
4. Проектований гараж гр. Фітель О.В.
5. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100:29:031:0118
6. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100:29:031:0117
7. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100:29:031:0017
8. земельна ділянка запроектована раніше к.№4620910100:29:031:0126

						12/02-22					
						Детальний план території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської обл.					
Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підпис	Дата	Замовник: Городоцька міська рада			Стадія	Лист	Листів
ФО-П		Новіцький Р.Г.							ДПТ	4	5
ГАП		Новіцький Р.Г.							План червоних ліній м 1:500 Поперечний профіль вулиці М 1:100		
						ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА №004274					





**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ  
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**  
М 1:500



**Умовні позначення**

існуючі	проект	
		межа розроблення детального плану території
		межа проєктованої ділянки
		територія житлової садибної забудови
		територія сільськогосподарського призначення
		дорги, вулиці та їх червоні лінії
		житловий будинок
		житловий будинок, що запроєктований раніше
		охоронна зона ЛЕП
		кабель ЛЕП 0.4кВ.
		повітряна ЛЕП 10кВ.
		кабель ЛЕП 10кВ.
		мережа комунальної каналізації проєктована
		водопровід проєктований
		основні напрямки руху автотранспорту
		основні напрямки руху пішоходів
		проєктована відмітка існуюча відмітка
		проєктований ухил довжина ділянки

**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Проєктований житловий будинок гр. Пшук-Ковальської О.О.
2. Проєктований гараж гр. Пшук-Ковальської О.О.
3. Проєктований житловий будинок гр. Фітель О.В.
4. Проєктований гараж гр. Фітель О.В.
5. земельна ділянка запроєктована раніше к.№4620910100-29-031-0118
6. земельна ділянка запроєктована раніше к.№4620910100-29-031-0117
7. земельна ділянка запроєктована раніше к.№4620910100-29-031-0017
8. земельна ділянка запроєктована раніше к.№4620910100-29-031-0122

						12/02-22					
						Детальний план території земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Городок Львівського району Львівської обл.					
Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підпис	Дата	Замовник: Городоцька міська рада			Стадія	Лист	Листів
ФО-П				Новіцький Р.Г.					ДПТ	5	5
ГАП				Новіцький Р.Г.					ФО-П Новіцький Р.Г. Кваліфікаційний сертифікат АА №004274		
Схема інженерної підготовки та вертикального планування м 1:500											