

**Фізична особа – підприємець**  
**БІЛОВУС АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ**

e-mail: bilovusa@ukr.net

Кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації»  
Серія АА №004400

**Замовник: Городоцька міська рада**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області

**ФОП**



**А.Біловус**

**Головний архітектор проекту**

**А.Біловус**



**Львів 2022**

**В розробці детального плану території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області, приймали участь:**

Михайло Сорока - архітектор

ГАП

Біловус А.М.



**ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ОПРАЦЮВАННЯ ЧОТИРЬОХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК  
СТАНОВИТЬ - 1,1710га**

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ПО ДІЛЯНЦІ №1,2,3**

Ч.ч	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	0,0540
2	Площа забудови	га	0,0114
3	Площа мощення	га	0,0426

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ПО ДІЛЯНЦІ №4**

Ч.ч	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	1,0090
2	Площа забудови	га	0,0029
3	Площа під паркомісцями	га	0,3333
4	Площа під проїздами	га	0,4762
5	Площа озеленення	га	0,1966
6	Кількість паркомісць	шт	248



№	Найменування	Примітки
1	Вихідні дані. Пояснювальна записка	
2	Графічні матеріали	

## 1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### ЗМІСТ

№	Найменування	Примітки
1	Вступ	
2	Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов	
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, 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, природоохоронна	
6	Основні принципи планувально-просторової організації території	
7	Житловий фонд та розселення	
8	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
9	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	
10	Інженерне забезпечення , розміщення інженерних мереж ,споруд	
11	Інженерна підготовка та інженерний захист території	
12	Комплексний благоустрій, озеленення	
13	Протипожежні заходи ЦО	
14	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
15	Стратегічно екологічна оцінка	

## 2. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

### ЗМІСТ

№	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту м.Городок	М 1:5000
2	План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень	М 1:500
3	Проектний план, план червоних ліній, схема прогнозованих планувальних обмежень	М 1:500
4	Схема організації руху транспорту та пішоходів	М 1:500
5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:500
6	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100



## **ВИХІДНІ ДАНІ**



УКРАЇНА  
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
15 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ №3243

від 25 листопада 2021 року

м. Городок

**Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану території для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування на території кладовища в м. Городок Львівської області**

З метою деталізації положень генерального плану м. Городок Львівського району Львівської області та визначення планувальної організації і розвитку частини території населеного пункту, керуючись Земельним кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Городоцької міської ради Львівської області на розроблення детального плану території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м. Городок Львівської області.
2. Виконавчому комітету звернутись до суб'єкта господарювання, який має у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат, за розробленням детального плану території та подати розроблену містобудівну документацію на затвердження сесією міської ради.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити з урахуванням норм чинного законодавства.
4. Координацію дій щодо розроблення детального плану території покласти на відділ містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію у справах земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Кульчицький Н.Б.).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК



**ПОГОДЖЕНО:**

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**



А.М.Біловус

2022р.



Городоцький міський голова

(Посада керівника організації-замовника)

В.В.Ременяк

2022р.

### Завдання

**на розроблення детального плану території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області**

№	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Підстави для проектування	Рішення Городоцької міської ради від 25.11.2021 року №3243 «Про надання дозволу міськвиконкому на розроблення детального плану земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області»
2	Замовник розроблення детального плану території	Городоцька міська рада
3	Розробник детального плану території	Визначається за результатом торгів
4	Строк виконання детального плану території	Термін розробки містобудівної документації – 60 днів з дня укладання угоди
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Робота виконується в 4 (чотири) етапи: 1. Погодження актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, як набору профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000 у відповідних структурах; 2. Розробка детального плану території згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; 3. Проведення громадських слухань; 4. Коригування за результатами громадських слухань (за потреби) та видача готового проекту. Площа опрацювання детального плану території становить ~2,5 га
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Розрахунковий етап реалізації – 3-7 років з урахуванням існуючих інвестиційних пропозицій
7	Мета розроблення детального плану території	<ul style="list-style-type: none"><li>- Уточнення і деталізація положень генерального плану м.Городок та визначення планувальної організації і розвитку частини території в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території міського кладовища для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування;</li><li>- Формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції;</li><li>- Виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;</li><li>- Формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища;</li><li>- Узгодження приватних, громадських та державних інтересів</li></ul>



		при використанні території в межах розробки детального плану; - Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту – М1:5 000; 2. План існуючого використання території М1:500 (М1:1000); 3. Схема існуючих планувальних обмежень М1:500 (М1:1000); 4. Проектний план, план червоних ліній, схема прогнозованих планувальних обмежень – М1:500 (М1:1000); 5. Схема організації руху транспорту та пішоходів – М 1:500 (М1:1000); 6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування – М1:500 (М1:1000); 7. Креслення поперечних профілів вулиць – М1:100
9	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка, відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з додатком «В» ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів	Передбачити мережу вулиць, доріг і пішохідного руху відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування і тиражуванні	Детальний план території розробити в місцевій системі координат м. Городок та в державній системі координат УСК-2000
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану території, що надаються замовником	Замовник надає доступ до наявної в архіві відділу містобудування та архітектури інформації (вихідних даних) та спільно із виконавцем робіт вживає заходів щодо необхідності отримання необхідної інформації (вихідних даних) у її розпорядників
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Розробник і замовник вживають заходів щодо нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої зводом відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством та нормативними вимогами щодо картографічних і топографо-геодезичних матеріалів та інформації, яка є інформацією з обмеженим доступом
16	Вимоги з цивільної оборони	Детальний план території розробляється з урахуванням відповідного розділу генерального плану м.Городок
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	У складі детального плану розробити окремий розділ охорони навколишнього природного середовища, відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» та Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної оцінки документів державного планування»
18	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Електронні файли в форматі DXF (DWG), PDF пояснювальна записка – у форматі Microsoft Office Word, PDF
19	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР
20	Погоджувальні процедури	Відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання

		містобудівної діяльності», детальний план території підлягає процедурі розгляду та врахування пропозицій громадськості
21	Порядок затвердження детального плану території	Відповідно до ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території затверджується Городоцькою міською радою
22	Додаткові вимоги	<p>Погодження топографо-геодезичної зйомки територій підземних та наземних комунікацій у відповідних організаціях.</p> <p>Розроблення детального плану території виконується на топографо-геодезичній зйомці в М 1: 500 (М1:1000).</p> <p>Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам.</p> <p>Після закінчення розробки детального плану розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, доопрацьовує проект за результатами розгляду на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»</p> <p>Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань.</p> <p>Це завдання може бути уточнено після проведення процедури закупівлі, та в процесі розроблення та погодження детального плану території.</p> <p>Виконавець здійснює заходи щодо затвердження документації та погодження з відповідними органами місцевого самоврядування.</p>
23	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	<p>Всі майнові права на створену містобудівну документацію переходять до Замовника з моменту її передачі останньому. За договором до Замовника переходить виключне право на використання твору - містобудівної документації та виключне право на дозвіл або заборону використання твору іншими особами, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відтворення твору;</li> <li>- публічна демонстрація і публічний показ;</li> <li>- переробка, адаптація та інші подібні зміни твору;</li> <li>- включення творів як складових частин до збірників, антологій тощо;</li> <li>- подання твору до загального відома публіки таким чином, що її представники можуть здійснити доступ до твору з будь-якого місця і у будь-який час за їх власним вибором.</li> </ul> <p>За договором передається виключне право на використання твору. Автор/ автори (чи інша особа, яка має виключне авторське право) передає право використовувати документацію тільки Замовнику, і надає йому право дозволити або заборонити подібне використання твору іншим особам.</p>

Начальник відділу містобудування та архітектури  
Городоцької міської ради



**В.В.Клок**

(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту

**А.М.Біловус**

(Підпис, ім'я, прізвище)

# **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



## **1. Вступ**

Детальний план території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області, виконаний з метою деталізації та уточнення положень генерального плану м.Городок. Проектом визначаються межі земельних ділянок з урахуванням санітарно-захисної зони, червоних ліній вулиць і інженерного забезпечення.

Детальний план території земельної ділянки розроблений на підставі таких даних:

- Рішення Городоцької міської ради №3243 від 25.11.2021р.;
- завдання на розроблення детального плану;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:2000 в 2019 році;
- натурних обстежень;
- генерального плану м.Городок.

В проєкті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5:2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2- 5:2011 «Благоустрій території».

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

**Городоцька міська рада** — орган місцевого самоврядування Городоцької територіальної громади у Львівському районі Львівської області з адміністративним центром у м. Городок. У склад громади входить 1 місто (Городок) і 38 сіл, що об'єдналися.

Площа територіальної громади - 375,9 км<sup>2</sup>.

Чисельність населення громади - 39 691 особа.

Місто Городок - розташований над річкою Верещицею, лівою притокою Дністра, за 25 км від Львова та 60 км від Перемишля (Польща).

Найпоширенішими типами ґрунтів є: дерново-підзолисті, сірі опідзолені, лучні та болотні ґрунти, ефективне використання яких вимагає розумної меліорації. Чорноземи та сірі опідзолені ґрунти трапляються на підвищених ділянках рельєфу. Вони є найбільш родючими і зайняті здебільшого під ріллям.

Території із заляганням рівня підземних вод на глибині 1,6-2,0 м займають велику частину території.

Підземні води зафіксовані на глибині 1,8-2,0 м. Максимальна глибина промерзання ґрунту — 50 см.

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якістю та високою вологістю.

Середня температура січня у регіоні складає -4,1°C, липня +18,3°C. Середньорічна температура складає +7,5 °C. Максимальна та мінімальна температура повітря досягає +37° та - 34 °C. Без морозний період триває 160 днів. Глибина промерзання ґрунту 82 см.

Середня із максимальних декадних висот снігового покриву становить 15 см. Середня тривалість опалювального сезону 183 доби із середньою температурою повітря за сезон 0,3°C.

Середньорічна норма опадів становить 631 мм на рік, а за період з температурою понад 10°C – 488 мм.

Основна кількість опадів випадає в теплий період року. Розташування у вологій, помірно теплій агрокліматичній зоні та в агрокліматичній підзоні достатнього зволоження ґрунту.

Вітри переважають західних та південно – східних напрямків.

Екологічні умови ділянки проектування – задовільні

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення Городоцької міської ради від 25.11.2021р. №3243 про розроблення детального плану даної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно – транспортних мереж і споруд, житлових будинків, а також на благоустрій території.

### **3.Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень**

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться в центральній частині м.Городок, площею – 1,1710га. Відповідно до генерального плану, ділянка входить в межі міста і передбачена частина площі під автостоянку легкових автомобілів на 250-280 машиномісць, а інша площа під об'єкти торгівлі, побутового обслуговування.

Згідно кадастрової карти, проєктована територія включена до ділянки з кадастровим номером 4620910100:29:008:0157, площею - 8,0209га.

**Власність:** Комунальна власність;

**Використання:** Для обслуговування міського кладовища призначення 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

**Категорія:** Землі житлової та громадської забудови.

Згідно топогеодезичного знімання, виконаного в М1:2000 у 2019р, дана територія – прямокутної конфігурації, вільна від забудови та зелених насаджень, входить в межі санітарно-захисної зони кладовища. Поруч з ділянкою проходить вулиця Григоренка, шириною в червоних лініях – 14.0м. По вулиці Григоренка проходить повітряна лінія електропередач потужністю - 10кВ., а також міський водопровід.

Ухил рельєфу – з півночі на південь.

Ділянка входить в межі історичного ареалу міста.

Обмежуючими факторами для формування та розпланування проєктованої території є:

- з півночі: - приватизовані земельні ділянки для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів, а також територія житлової забудови;
- зі сходу: - вулиця Григоренка шириною в червоних лініях - 14.0м.;
- з півдня та заходу: - територія міського кладовища (територія, яка перебуває в комунальній власності кадастровий номер: 4620988000:08:000:0345).

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

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах

м.Городок Львівського району згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Формування планувальної структури м.Городок базується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту, розробленого Містопроектом у 2016р.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей міста.

При цьому необхідно врахувати:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

За цільовим призначенням, територія відноситься до – земель житлової та громадської забудови.

Згідно кадастрової карти, проектувана територія включена до ділянки з кадастровим номером 4620910100:29:008:0157, площею - 8,0209 га. ДТП передбачається вилучити територію, площею - 1,1710 га і змінити цільове призначення, а саме:

- ділянка №1, №2, №3: - об'єкти торгівлі та побутового обслуговування (поверховість – 1,5 - 2 поверхів);
- ділянка №4: - під автостоянку легкових автомобілів на 248 машиномісць, площею 1,0090га.

Згідно ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» відстані від відкритих стоянок, призначених для постійного і тимчасового зберігання легкових автомобілів, до житлових і громадських будівель, а також до ділянок шкіл, дитячих ясел-садків, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку приймаються з дотриманням наступних відстаней:

Будівлі, до яких визначається відстань	Від відкритих стоянок при кількості легкових автомобілів				
	10 та менше	11-50	51-100	101-300	більше300
Житлові будинки,	10	15	25	35	50
у тому числі торці будинків без вікон	10	10	15	25	35
Громадські будинки	10	10	15	25	25
Загальноосвітні школи та дитячі дошкільні заклади	15	25	25	50	*
Лікувальні заклади зі стаціонаром	25	5	*	*	*

У складі автостоянки для постійного зберігання автомобілів передбачено відкриті паркомісця для стоянки автомобілів, в тому числі з місцями для водіїв з інвалідністю, приміщення для чергових і зберігання інвентаря, відповідні елементи інженерного обладнання та благоустрою та шумозахисним озелененням.

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- розміри одного паркомісця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 × 5,3 м;
- мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом - 6 м, з однобічним рухом - 3,5 м.



Залежно від конфігурації та розмірів території автостоянки, організації в'їзду - виїзду може бути прийняте одно- та багаторядне розміщення автомобілів з розставленням машин з одного боку проїзду та уздовж обох протилежних його боків, паралельно, перпендикулярно або під кутом до поздовжньої осі проїзду. При цьому повинна бути дотримана вимога раціонального використання відведеної території, забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів (розділення їхніх напрямків руху) у межах ділянки і на прилеглих вулицях та проїздах.

Аварійні виїзди можуть виходити на внутрішньоквартальні проїзди житлового району. Кількість аварійних виїздів встановлюється виходячи з розрахунку - один виїзд за кількості понад 50 до 200 автомобілів і додатково один виїзд на кожні наступні повні або неповні 200 автомобілів.

На автостоянках з 50 і більше місцями постійного та тимчасового зберігання автомобілів при головному в'їзді-виїзді повинен влаштовуватися контрольнопропускний пункт (приміщення для обслуговуючого персоналу, туалету і т.ін.), обладнаний майданчик для зберігання протипожежного інвентарю, встановлення контейнерів-сміттєзбірників.

При в'їзді на велику тимчасову автостоянку встановлюється щит зі схемою руху автомобілів, планом термінової їхньої евакуації, нумерацією місць, інформацією про режим роботи стоянки, тарифи з надання послуг.

Автостоянки повинні проектуватися з твердим покриттям (асфальтобетонне, бетонне, гравійне, щебенеve) та ухилами в поздовжньому напрямку осей автомобілів не більше 1% і в поперечному - не більше 4%. Мінімальний ухил призначається залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку.

Автостоянки для постійного зберігання автомобілів повинні мати огорожу з негорючих матеріалів та освітленість горизонтальної поверхні не менше 4 лк.

На ділянках №1, №2, №3 запроектовані окремо стоячі торгові заклади з протипожежним розривом 8.0м. Перед торговими закладами запроектовано паркомісця для автомобілів.

При подальшому проектуванні набір об'єктів, їх розташування, черговість їх будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану.

## **5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, природоохоронна).**

Територія сприятлива для забудови, має вигідне транспортне сполучення, доступність обслуговування та можливість підключення до інженерних мереж, що робить їх привабливими для будівництва та обслуговування.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований генеральний план міста Городок, проведено огляд в натурі території проектування.

Крім будівництва торгових закладів та влаштування автостоянки на 248 паркомісць іншого виду використання ділянок не передбачаються.

## **6. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Городоцька міська рада Львівського району,

платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

– врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа планування території детального плану – 1,1710 га.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку. Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику.

## **7. Житловий фонд та розселення.**

Відповідно до цільового призначення ділянок, щодо яких розробляється детальне планування, житлового будівництва на території проектування не передбачається.

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

Розміщення торгових закладів та влаштування автостоянки на 248 паркомісць зумовлене суспільною потребою в об'єктах дорожнього сервісу як мешканців м.Городок, так і сусідніх населених пунктів. Для забезпечення автомобільних переміщень при постійно зростаючому рівні автомобілізації, необхідно нарощувати кількість об'єктів автосервісного обслуговування, зокрема автостоянки для автомобілів.

## **9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.**

Ділянки проектування розташовані у сформованій місцевій вуличній мережі.

Транспортна доступність до ділянок проектування характеризується її розташуванням вздовж вулиці Григоренка. Проектними рішеннями передбачено влаштування відкритої автомобільної стоянки для відвідувачів та працівників. Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

## **10. Інженерне забезпечення , розміщення інженерних мереж , споруд.**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

### **- Водопостачання**

Детальним планом передбачається влаштування централізованої об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби проєктованих об'єктів.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та

протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

### **- Пожежогашіння**

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує у м.Городок.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогашіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гашіння пожежі – 3 години. Зовнішнє гашіння пожежі території, що проектується передбачається від пожежних гідрантів встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного.

Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ІПГ» вирішуються на подальших стадіях проектування.

### **- Каналізування**

#### Побутова каналізація.

Проектом передбачається влаштування окремих локальних очисних споруд (відстійників) для всіх проєктованих об'єктів, оскільки в даному районі централізована система господарсько-побутової каналізації відсутня.

В подальшому на наступних стадіях проектування, необхідно врахувати потреби громадської забудови у каналізуванні та її підключення до локальних очисних споруд (відстійників).

#### Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування.

### **- Теплопостачання**

Опалення проєктованої забудови пропонується локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, газі, електриці).

Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

### **- Електропостачання**

Електропостачання проєктованих об'єктів передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до проєктованих територій прийнято по проєктованих повітряних лініях низької



напруги 0.4кВ.

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

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

## **11. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

## **12. Комплексний благоустрій, озеленення**

На території проектування ДПТ запроектовані наступні елементи благоустрою:

- покриття (тротуарна плитка, асфальт);
- зелені насадження (газони);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота, контейнери-сміттєзбірники, інформаційні щити).

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби) на приміщення прилеглих житлових будинків.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Благоустрій територій».

## **13. Протипожежні заходи ЦО**

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником детального плану.

#### **14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

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

#### **15. Стратегічно екологічна оцінка.**

Для покращення санітарно-гігієнічних умов життя населення міста, проектом передбачено упорядкування функціонального зонування, яке склалося:

- упорядкування і благоустрій мережі вулиць і проїздів при максимально можливому збереженні планувальної структури;
- поліпшення культурно-побутового обслуговування в результаті будівництва установ і споруд, яких не вистачає;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

При вирішенні архітектурно-планувальної композиції даної території були враховані природні умови, рельєф території, та навколишнє середовище.

Даних щодо радіоактивного забруднення території немає. Видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку на території немає.

Хімічно небезпечних об'єктів немає.

Несприятливі гідрометорологічні явища (паводки, провали, зсуви) відсутні.

За екологічними чинниками територія населеного пункту знаходиться у сприятливому середовищі, яке забезпечується відсутністю джерел забруднення та наявністю зелених насаджень.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, зони особливого режиму використання земель.

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування передбачається організація території міста - планувально-економічне і комплексне взаєморозміщення.

Проектом вирішується питання покращення санітарно-гігієнічних умов населення, шляхом впорядкування функціонального зонування, створення належного естетичного і природного середовища.

Територія населеного пункту загалом забезпечена озелененням, проте її система потребує певного впорядкування.

Необхідність впорядкування системи озеленення передбачена в першу чергу з метою дотримання Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, а також для реалізації ряду проектних рішень, зокрема:

- поліпшення культурно-побутового обслуговування;
- формування озелених територій загального користування, спеціального призначення(санітарно-захисних зон).

Для покриття потреби в зелених насадженнях загального користування та рівномірного його розподілу на території ДПТ передбачені зелені насадження загального користування.

Щодо охорони земель і ґрунтів.

Згідно з інженерно-геологічною характеристикою територія генерального плану віднесена до відносно сприятливої території, зі спокійним рельєфом, тому необхідно дотримуватись наступних вимог:

1. Закон України "Про охорону земель". Забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватися встановлених обмежень на земельну ділянку.

2. Зміна цільового призначення за необхідності відповідно до діючого законодавства.

Об'єкти та місця утилізації побутових відходів.

Державними будівельними нормами передбачається санітарна очистка території, яка повинна включати в себе заходи для збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих відходів.

Проектним рішенням передбачається ряд першочергових заходів щодо поліпшення роботи системи санітарного очищення території населеного пункту:

- розмістити на території сміттєзбірників для поетапного запровадження збирання твердих побутових відходів (відповідно до максимальних радіусів розміщення);
- сміттєзбірники розмістити на асфальтованих майданчиках;

Вивіз сміття здійснювати сміттевозами, які повинні мати відповідне спец. обладнання та бути герметичними до полігону відповідного спеціалізованого підприємства. Одночасно пропонується розробити спеціалізовану схему санітарного очищення території населеного пункту з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення умов для попереднього сортування ТПВ, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, зменшення транспортних витрат.

Відходи сміттевозами транспортуватимуться до полігону відповідного спеціалізованого підприємства.

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що територія проектування на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку. З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території місцевого самоуправління та виконання заходів, передбачених державними, обласними та районами цільовими програмами щодо охорони та відтворення довкілля.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного документу державного планування є забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та є ефективними і достатніми.



Аналіз стану біорізноманіття територій після виконання заходів по осушенню території.

Місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації та громадяни, які володіють об'єктивною інформацією про виникнення або загрозу виникнення небезпеки для навколишнього природного середовища, повинні негайно інформувати Державні органи України, до повноважень, яких належить проведення заходів державного напрямку (контролю) в галузі екологічної безпеки.

# **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**





## III

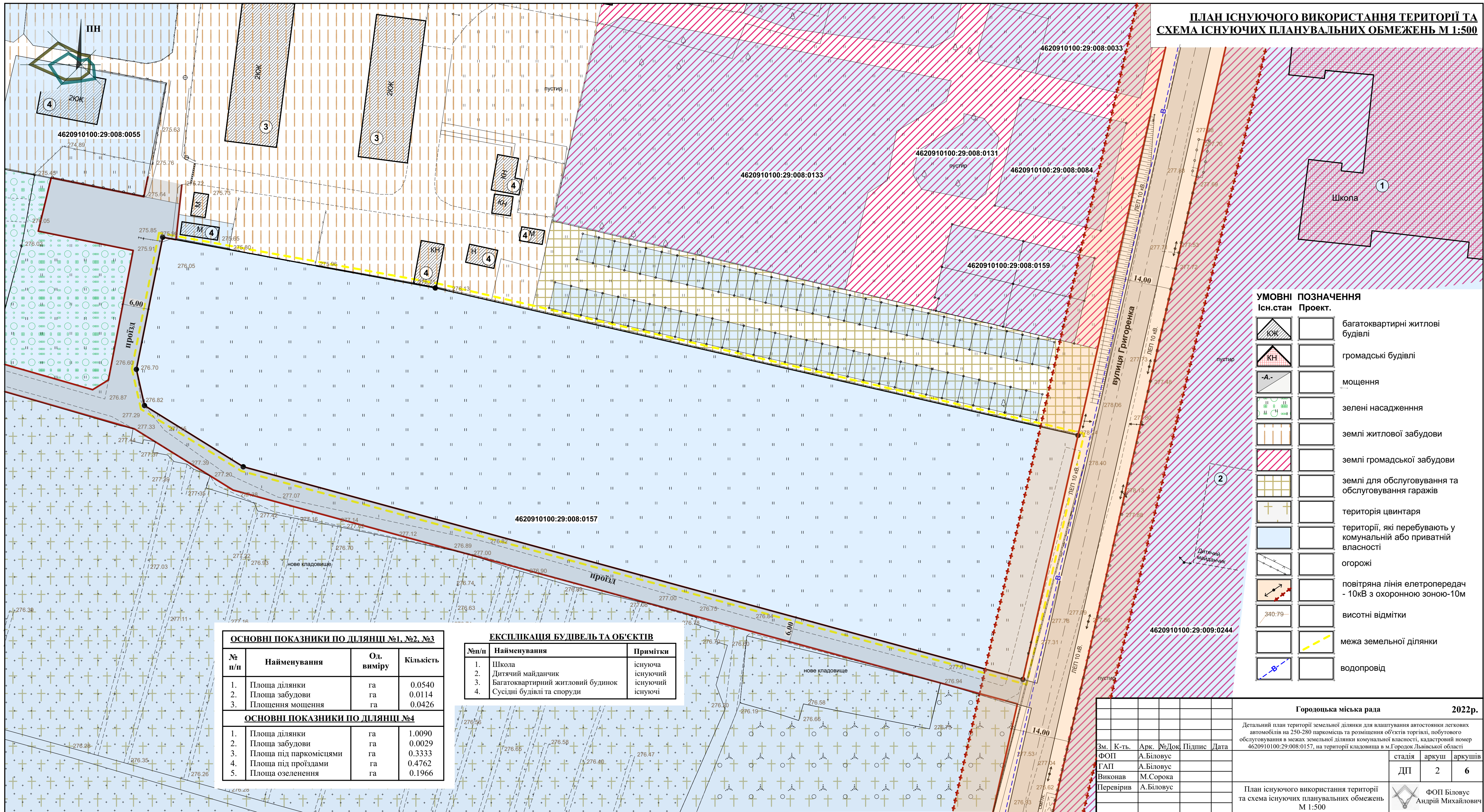


В.В.Клок

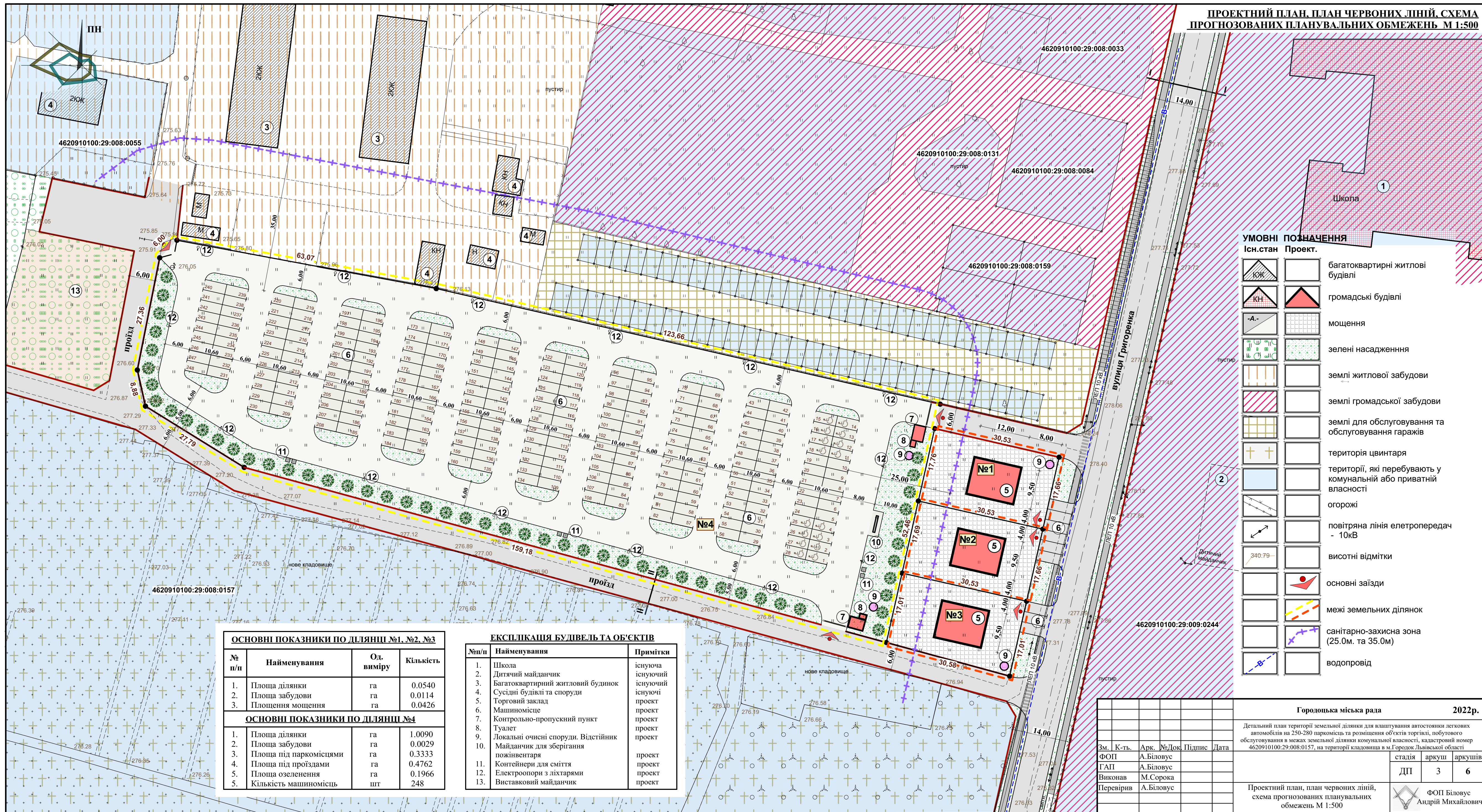


				Городоцька міська рада		2022р.		
				Детальний план території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області				
Зм.	К-ть.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	стадія	аркуш	аркушів
ФОП		А.Біловус				ДП	1	
ГАП		А.Біловус						
Виконав		М.Сорока						
Перевірив		А.Біловус				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту м.Городок М 1:5000		 ФОП Біловус Андрій Михайлович











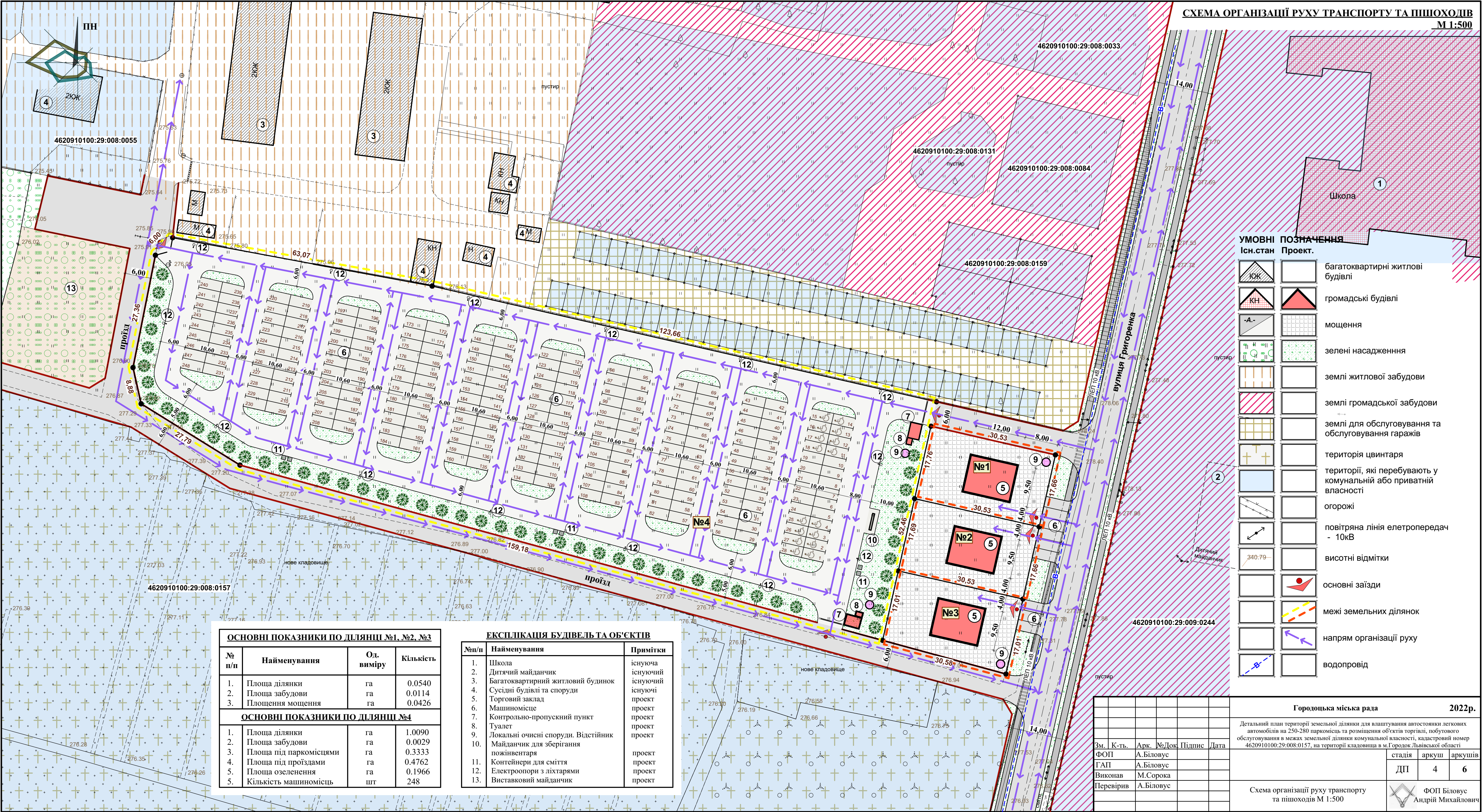
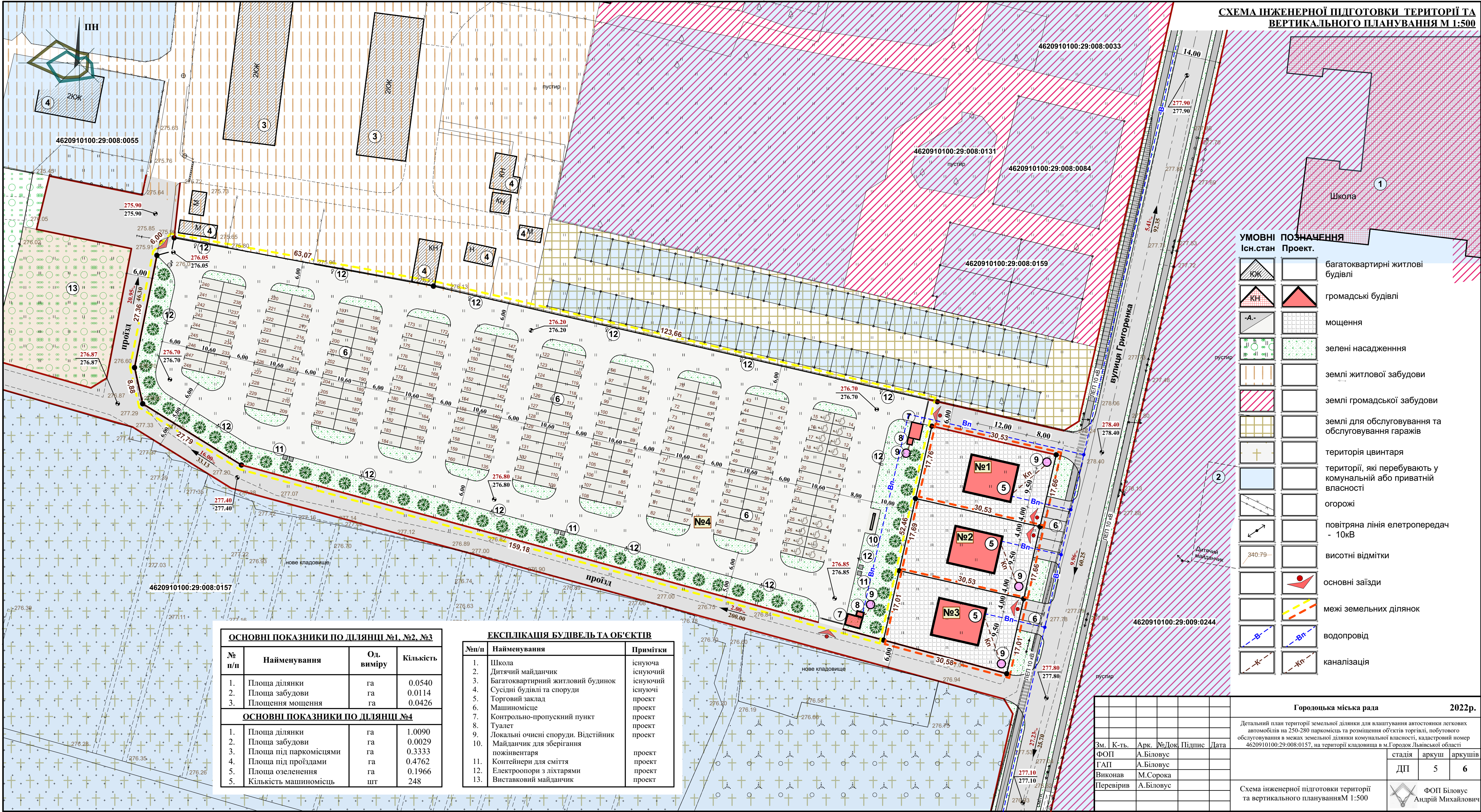




СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ ТА  
ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ  
Існ. стан Проект.

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | багатоквартирні житлові будівлі                                  |
|  |  | громадські будівлі   |
|  |  | мощення  |
|  |  | зелені насадження  |
|  |  | землі житлової забудови  |
|  |  | землі громадської забудови                                       |
|  |  | землі для обслуговування та обслуговування гаражів               |
|  |  | територія цвинтаря   |
|  |  | території, які перебувають у комунальній або приватній власності |
|  |  | огорожі  |
|  |  | повітряна лінія елетропередач - 10кВ                             |
|  |  | висотні відмітки   |
|  |  | основні заїзди   |
|  |  | межі земельних ділянок   |
|  |  | водопровід   |
|  |  | каналізація  |

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДІЛЯНЦІ №1, №2, №3

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість
1.	Площа ділянки	га	0.0540
2.	Площа забудови	га	0.0114
3.	Площення мощення	га	0.0426

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДІЛЯНЦІ №4

1.	Площа ділянки	га	1.0090
2.	Площа забудови	га	0.0029
3.	Площа під паркомісцями	га	0.3333
4.	Площа під проїздами	га	0.4762
5.	Площа озеленення	га	0.1966
5.	Кількість машиномісць	шт	248

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Школа	існуюча
2.	Дитячий майданчик	існуючий
3.	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4.	Сусідні будівлі та споруди	існуючі
5.	Торговий заклад	проект
6.	Машиномісце	проект
7.	Контрольно-пропускний пункт	проект
8.	Туалет	проект
9.	Локальні очисні споруди. Відстійник	проект
10.	Майданчик для зберігання поживного	проект
11.	Контейнери для сміття	проект
12.	Електроопори з ліхтарями	проект
13.	Виставковий майданчик	проект

Городоцька міська рада

2022р.

Детальний план території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області

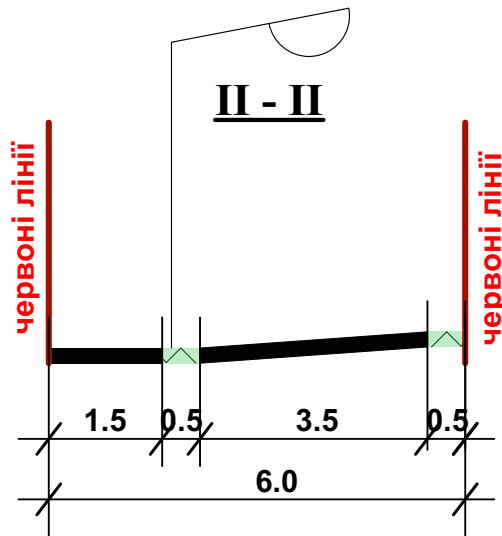
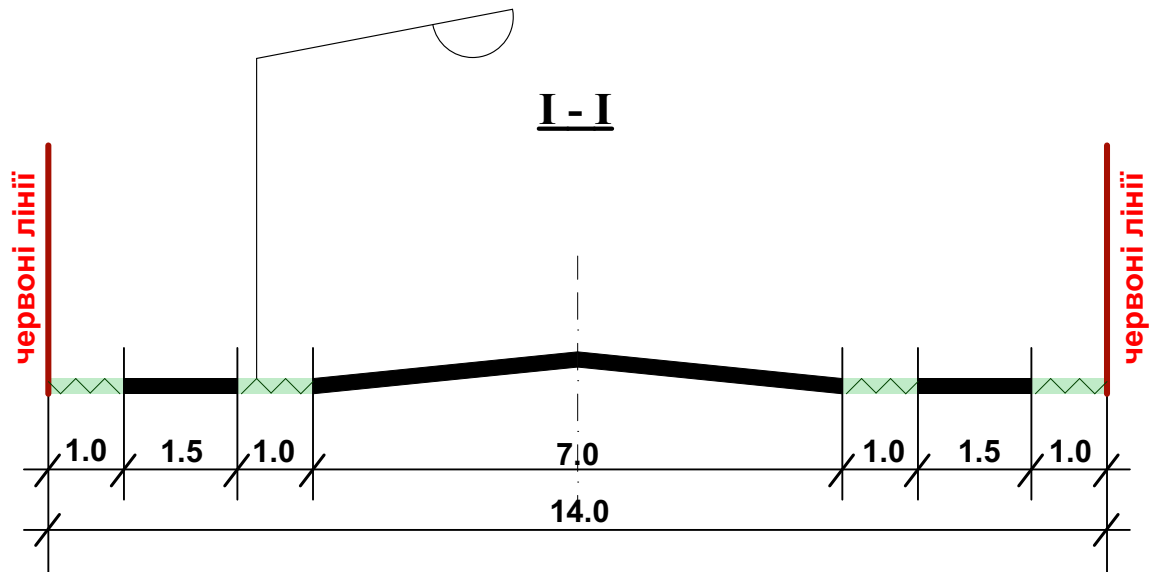
Зм.	К-ть.	Арк.	№Док	Підпис	Дата
ФОП	А.Біловус				
ГАП	А.Біловус				
Виконав	М.Сорока				
Перевірів	А.Біловус				


Схема інженерної підготовки території та вертикального плануванняМ 1:500

ФОП Біловус  
Андрій Михайлович



# КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М 1:100



						Городоцька міська рада			2022р.			
						Детальний план території земельної ділянки для влаштування автостоянки легкових автомобілів на 250-280 паркомісць та розміщення об'єктів торгівлі, побутового обслуговування в межах земельної ділянки комунальної власності, кадастровий номер 4620910100:29:008:0157, на території кладовища в м.Городок Львівської області						
Зм.	К-ть.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата							
ФОП		А.Біловус							стадія	аркуш	аркушів	
ГАП		А.Біловус							ДП	6	6	
Виконав		М.Сорока										
Перевірив		А.Біловус				Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100				ФОП Біловус Андрій Михайлович		