Фізична особа підприємець Люсак Андрій Миколайович
Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №002724 від 04.03.2016р.

Замовник: Городоцька міська рада

15 /2021

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

щодо зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності Гіркової Марії Петрівни кадастровий номер 4620910100:29:019:0088, площа 0,1га із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», кадастровий номер 4620910100:29:020:0094, площа 0,05 га із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на вул. Львівська,307 в м. Городок Львівського району Львівської області

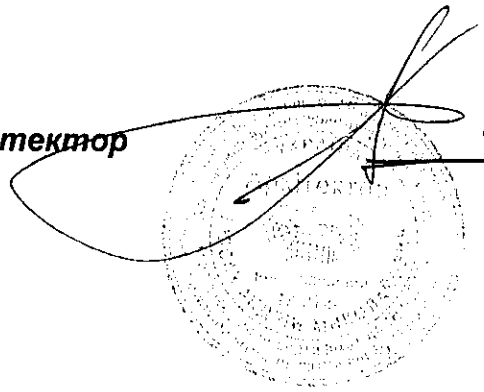
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.КРЕСЛЕННЯ.

ФОП **А.Люсак**

ГАП **А.Люсак**

Львів 2021р.

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



Архітектор ***Люсак А.М.***

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 002724

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(кваліфікація)

Видано про те, що Люсак Андрій Миколайович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії

від 29.02.2016 № 2-16 , затвердженим протоколом

Комісії 01.03.2016 № 49-А)

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 01 березня 20 16 року за № 2724

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких засвідчено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі: 04 березня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (підпис) Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)





Зміст пояснювальної записки :

- Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
- Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
- Стисла історична довідка (за потреби).
- Оцінка існуючої ситуації
- стан навколишнього середовища;
- використання території;
- характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
- характеристика інженерного обладнання;
- характеристика транспорту;
- характеристика озеленення і благоустрою;
- характеристика планувальних обмежень;
- Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та зарахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
- Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо.
- Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортноїінфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
- Переважні , супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження(уточнення).
- Основні принципи планувально-просторової організації території.
- Основні принципи формування концепції ділянки для будівництва
- Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
- Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
- Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.
- Комплексний благоустрій та озеленення території.
- Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
- Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
- Перелік вихідних даних.
- Техніко-економічні показники.

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

- Пояснювальна записка – 1 том.
- Графічні матеріали – 5 аркушів.

Склад графічних матеріалів:

- Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту. Викопіювання з генерального плану м.Городок М 1:5 000
- План існуючого використання території, суміщений з схемою планувальних обмежень М 1:500.
- Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. Масштаб 1:500.
- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:500
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній та з кресленням поперечних профілів вулиць. Масштаб 1:500.

Підстава для розроблення детального плану території, (передмова).

Детальний план території для зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності Гіркової Марії Петрівни кадастровий номер 4620910100:29:019:0088, площа 0,1 га із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», кадастровий номер 4620910100:29:020:0094, площа 0,05 га із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення» на вул.Львівська, 307 в м. Городок Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради (землекористувач: гр.Гіркова Марія Петрівна згідно рішення Городоцької міської ради №1971 від 22.07.2021р.

Мета розроблення детального плану території - зміна цільового призначення власних земельних ділянок гр.Гіркової Марії Петрівни площею 0,1 га, кадастровий номер 4620910100:29:019:0088 та площею 0,05 га, кадастровий номер 4620910100:29:020:0094, розташованих за адресою: вул. Львівська, 307 в м.Городок Львівської області, із цільового призначення: 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» та 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» - пропоноване для зміни на цільове призначення: 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». На земельній ділянці за адресою: вул.Львівська, 307 в м. Городок Львівської області площею 0,1 га кадастровий номер 4620910100:29:019:0088, розташований житловий будинок загальною площею 98,20 кв.м. та господарська будівля згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності - власник: гр.Гіркова Марія Петрівна.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та благоустрою території площею 0,1500 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ший етап реалізації – від 3 до 7 років.

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження детального плану території».

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, розташована в м.Городок по вул. Львівській та обмежена:

- з півночі — землі загального користування;
- з заходу – землі загального користування, вулиця Яворівська;
- зі сходу – землі Городоцької міської ради;
- з півдня – землями загального користування, вулиця Львівська.

СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

- **Кліматичні умови**

Клімат

Даній території не властиві сильні морози, посухи, суховії та пилові бурі, що вказує на м'якість клімату. Згідно агрокліматичного районування України, територія знаходиться у вологій помірно-теплій зоні західного лісостепу, підзоні достатнього зволоження ґрунту.

Найбільший вплив на формування клімату мають Атлантичні повітряні маси, які приносять значну кількість опадів, та континентальні, що приносять літом сухість і зимою пониження температури, а також гірська система Карпат.

Кліматичні умови

Клімат району помірно-континентальний. Максимальна та мінімальна температура повітря відповідно досягає +35С та -34С. Безморозний період триває 271 день. Глибина промерзання грунту 60-80 см. Річна сума атмосферних опадів становить 790 мм.

Середня з максимальних декадових висот снігового покриву становить 18 см.

Середня тривалість опалювального сезону 191 доба, з середньою температурою -0,2С за сезон.

Вітри переважають західних та південно-західних напрямків.

Несприятливі атмосферні явища: зливові дощі в теплий
період.

Клімат району помірно-континентальний з м'якою зимою та значною вологістю повітря. Згідно з кліматичним районуванням для будівництва м.Городок знаходиться в II В районі.

Земельні ресурси

Земельні ресурси міста включають у себе землі сільськогосподарського призначення землі під лісами, забудовані землі, заболочені території, землі під водою, землі залізниці, землі транспорту, землі промисловості та інші.

Інженерно-геологічні умови

В геоструктурному відношення район будівництва входить до Волино-Подільської плити, де залягають відклади верхньої крейди та четвертинної системи. Четвертинні відклади представлені суглинками іглинами.

Найбільш поширеними грунтами є темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені 56,1%, лучно-болотні 11,7%, дерново-карбонатні 8,2%, лучні карбонатні та лучні глинисті 5,5%, торфовища низинні 5%, лучні глейові 3,6%, сірі-опідзолені та ясно-сірі 7,6%, інші 2,3%.

Водопостачання міста здійснюється із шахтних колодязів глибиною 5-8 м, що розкривають водоносний горизонт четвертинного віку.

Мінерально-сировинні ресурси

Корисні копалини для промислового їх розроблення на території міста не розвідані.

• **Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.**

Городок — місто Львівської області, розташоване над річкою Верещицею, лівою притокою Дністра,за 25 км від Львова.

СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Початок міста сягає періоду Київської Русі. Воно інтенсивно розвивалося за часів Галицько-Волинського князівства (XI-XIV ст.)

Городок вперше згадується Нестором-літописцем у 1213 році як поселення Галицько-Волинського князівства. В літописі говориться, що місто відоме далеко на схід як центр торгівлі сіллю, а тому мало назву «Городок сольний» або «Соляний Городок».

На території міста збереглися залишки земляних укріплень колишнього древньоруського городища,на місці якого пізніше було побудовано замок.

Княжий Городок мав вигляд фортеці, оточеної річкою Верещицею, ставами, важкодоступними болотами. Місто складалось з двох частин: внутрішньої, найбільш укріпленої, т.зв. дитинця і зовнішньої —«острога» (передмістя). Влада була в руках воєводи, який жив у княжому замку.

Вже на початку XIII ст. Городок відігравав велику роль в економічному і політичному житті Галицько- Волинського князівства. Річка Верещиця, яка впадає в Дністер була в минулому повноводною і судноплавною. Городок лежав на важливому торговельному шляху, який пов'язував Схід із Заходом, Південь із Північчю. На той час місто мало величезне господарське значення, як важливий центр торгівлі сіллю, тому сучасники називали його «Городок Соляний».

Галицько-Волинський літопис зафіксував, що у 1227 році новгородський князь Мстислав Удалий стояв із своїм військом в Городку. Йому на допомогу прийшов зі своїм військом князь Данило Галицький, щоб разом боронити Галицьке князівство від польсько-угорської навали.

Після загарбання Галичини Польщею у XIV ст., вже 1387 р. Городок як окреме королівське місто увійшов до складу Львівської землі, а пізніше став центром Городоцького староства. За період 1387 по 1434 р. великий князь литовський і король Польщі Владислав II Ягайло часто навідувався і довго жив в Городку, тут і помер у 1434 році. За Ягайла Городок входить до складу Руського воєводства як окреме королівське місто. В 1389 р. воно одержало магдебурзьке право, надання якого означало створення в місті органів самоврядування. На той час Городок розростався, окрім центральної частини ринку розбудовуються передмістя — Львівське і Черлянське. У XV і на початку XVI ст. місто зазнало настільки сильних руйнувань і грабунку від татар, що змогло стати на ноги лише у XVI ст.

У 1504 році король дозволив міщанам за власні кошти відбудувати Городок, а також звільнив його мешканців від сплати деяких податків. Поступово у місті відроджуються і розвивається торгівля та промисли. Городок одержав право торгувати сіллю і став центром соляних складів. Важливим предметом експорту була риба, яку віддавна розводили в місцевих ставках.

У XIV-XVII століттях Городок був ремісничим містом. Ремісники були об'єднані в 12 цехів. Добре розвивались деревообробні та шкіряні промисли. У 1555 році українці могли займатись ремісництвом лише на відстані милі від міста.

В 1420 році король Ягайло поселив у місті 6 католицьких монахів з ордена францішканців. Королівський уряд побудував для них костьол і монастир біля замку. Українців ж витіснили на Львівське, Вишнянське, Заставське передмістя. Тож, відстоюючи свої права, українське населення Городка створило у 1591 році братство — громадську організацію українських міщан, яке виступало проти національного гніту. Вплив Городоцького братства зріс до того, що київський митрополит Михаїл Рогоза в 1593 році запросив його членів до участі в Соборі.

У другій половині XVII-XVIII століття місто занепало. Цьому теж посприяла Битва під Городком за часу Хмельниччини. Великої шкоди завдала Городку навала турецько-татарських військ. У 1672 році турецький паша Омер-Алі захопив місто та зруйнував його.

У XVIII столітті місто відбудували. Королівський замок був резиденцією старости, який виконував адміністративні функції очільника Городоцького староства. Був збудований фільварок та 2 корчми. У 2-ій половині XVII століття міський уряд підвищив митні повинності, чим призвів до занепаду торгівлі в місті.

Після загарбання Галичини габсбурзькою монархією (з 1804 — Австрійська імперія, з 1867 року — Австро-Угорщина) всі маєтки Городоцького староства і сам Городок перейшов у власність держави. Алеавстрійський уряд продав багато сіл польським і німецьким колоністам. На землях Городоцького староства оселились німецькі колоністи, які в 1786 році утворили колонію «Фордерберг».

У 1867 році Городок став повітовим центром, де до 1918 року працювали повітовий суд, податкове управління, шкільна окружна рада. Місто не мало великих підприємств. На цей період там діяли гарбарня, млин, миловарня, 3 олійниці, фабрики соди і сільськогосподарських добрив та вапнярка.

До Першої світової війни у Городку базувався другий дивізіон 6-го полку драгунів австро-угорської армії (штаб у Перемишлі). Під час війни у 1914 році на околицях Городка відбулась відома в історії Городоцька битва між російськими та австрійськими військами.

27 червня 1941 року розпочалась окупація Городка німецькими військами. Під час війни було пограбовано підприємства Городка, зруйновано 2 залізобетонні і 3 дерев'яні мости через ріку, залізничний вокзал. На примусові роботи було вивезено понад 1200 остарбайтерів, розстріляно і вивезено в табори смерті більше 7 тис. чоловік місцевого населення. Частина міста була відгороджена колючим дротом, де німецькі війська утворили гетто, куди зігнали понад 6 тис. євреїв, де вчинили над ними жорстоку розправу. 25 липня 1944 року радянські війська ввійшли в місто. У 1949 році в Городку було створено 5 колгоспів.

ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

- **стан навколишнього середовища**

В даний момент на території проектування відсутні великі промислові об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень.

- **використання території**

На території, охопленій детальним планом, розташована:

А) переважно індивідуальна садибна житлова забудова;

Б) території вуличної мережі;

В) громадська забудова - заклади торгівлі та ін.

На даний час територія ДПТ використовується для обслуговування житлового будинку та господарських споруд.

- **характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)**

Територія проектування знаходиться в м.Городок.

На сьогоднішній день на земельній ділянці проектування будівлі та споруди знаходяться в задовільному стані.

- **характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;**

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єктів культурної спадщини. Однак, якщо в процесі виконання будівельних робіт будуть виявленні рухомі або нерухомі пам'ятки культурної спадщини, забудовник повинен буде повідомити про це відповідні органи з питань охорони пам'яток культурної спадщини і діяти у відповідності до чинного законодавства.

- характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:500 поруч з територією опрацювання детальним планом проходить ЛЕП напруги 0,4 кВ, , опори повітряних ліній електропередачі. По ділянці проходить мережа - газопровід низького тиску, яку планується перенести за межі ділянки.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

- характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється від вул. Яворівська та вул.Львівська. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходятьпоряд з територію проектування.

- **характеристика озеленення і благоустрою**

Територія проектування на даний час належно не використовується.
Цінні зелені насадження на вільних ділянках та в межах існуючих і проектованих червоних ліній на території проектування відсутні.

- **планувальні обмеження**

Планувальними обмеженнями для здійснення нової забудови на території ДПТ є охоронні зони інженернихмереж, червоні лінії вулиць, лінії забудови та нормативні розриви між існуючою та проектованою забудовою (від існуючої садибної житлової забудови – 8,00м).

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

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – що зробила Городоцька міська рада (землекористувач: гр.Гіркова М.П.), визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів;

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення проектованих об'єктів на ділянці проектування.

На даній ділянці передбачається будівництво шестиповерхового 45-квартирного будинку, що складається з однієї шестиповерхової житлової секції з вбудованими приміщеннями (офісними) громадського призначення на першому поверсі..

Вертикальне планування ділянки виконується поверхневим способом в ув'язці з прилеглою територією. По периметру будівель виконується водонепроникне вимощення.
Проектом передбачається влаштування під'їзду до будинку з вул.Яворівська.

Для автомобілів жителів і персоналу вбудованих приміщень проектованого будинку передбачаються вбудовані автостоянки, а також на перспективу детальним планом території передбачається автостоянка на землях комунальної власності (північно-східна межа ділянки).

На дворовій території планується розміщення майданчиків для ігор дітей, для заняття фізкультурою, для відпочинку дорослого населення, з розміщенням на них малих форм архітектури, тимчасової стоянки велосипедів.

Розрахунок площі ділянки.
Проектований житловий будинок складається з однієї 6-поверхової секції. Перший поверх використовуються для розміщення офісних приміщень.
Визначаємо мінімальну розрахункову площу ділянки.
Мінімальна розрахункова площа ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою, приймається відповідно до кількості його мешканців (ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», п.6.1.26, табл.6.3) при забудові 6-8-поверховими будівлями 15,3-13,9 м2 / особу.
Для проектованого 6-поверхового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями: 77осіб х 15,3м2 = 1178,10 м2 потрібна площа ділянки.
Фактична площа земельної ділянки становить 1500.00 м.кв.

ВИСНОВОК:
Ділянка, що відведена під забудову, відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій».
Відповідно додатку В.1 розрахунковий показник щільності населення на 1га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто - для земельної ділянки окремого житлового будинку з прибудинковою територією без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів, майданчика для вигулу домашніх тварин) становить 575.
Для відведеної ділянки площею 0.1500га показник максимальної щільності населення становить : 575осібх0.1500га: 1га=86 осіб.
По проекту показник щільності населення на ділянці дорівнює:
77+9=86 осіб.
де 77- кількість мешканців у житловій частині будинку, 9- кількість персоналу у вбудованих приміщеннях.
ВИСНОВОК:
Ділянка, що відведена під забудову, по щільності населення відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій».

Згідно п. 6.1.28 і таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій» визначаємо розрахункові
величини розмірів майданчиків, що мають бути розташовані на прибудинкової території:

- для ігор дітей (0,7 на 1 особу, або 1.75 на квартиру):

77х0,7 = 53,9 м2, (по проекту 54,00 м^2);

- для відпочинку дорослого населення (0,2 на 1 особу, або 0.5 на квартиру): 77х0,2 = 15,40 м2,(по проекту 15,50 м2);
- для занять фізкультурою (0.2 м2 на 1 особу згідно пункту ** таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12-2019):
- 77х0.2 = 15,4м2 (за проектом прийнято 0.2 м2 на одну особу при використанні зони прилеглого спортивного майданчика)

- для господарських цілей (0,1 на 1 особу, або 0.25 на квартиру):
77х0,1 = 7,7 м2,
(За рішенням органів місцевого самоврядування на прибудинкових територіях можуть облаштовуватися майданчики для господарських цілей (для сушіння білизни та чищення килимів);

- для тимчасової стоянки велосипедів (0,1 на 1 особу, або 0.25 на квартиру): 771х0,1= 5,10 м2, (по проекту 5,2 м2);
- **для стоянки автомашин:**

згідно табл. 10.5 п. 10.8.1 ДБН Б.2.2-12-2019 кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів слід здійснювати з розрахунку: на двокімнатні та трикімнатні квартири 15х0,5=7м/м, на однокімнатні квартири 30х1,0х0.5=15м/м,
де 15 - загальна кількість двокімнатних та трикімнатних квартир в будинку;
30 - загальне число однокімнатних квартир в будинку; таким чином для постійного зберігання автомобілівжителів житлового будинку потрібно: 7+15=**22** машино-місця.

кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) слід здійснювати з розрахунку : на двокімнатні та трикімнатні квартири 15х0.15=2,25/м, на однокімнатні квартири 30х0.15х0.5=2,25м/м,
де 15 - загальна кількість двокімнатних та трикімнатних квартир в будинку;
30 - загальна кількість однокімнатних квартир в будинку; таким чином для тимчасового зберігання автомобілів потрібно:

- 2,25+2,25=4 машино-місця.

Розрахункова кількість машино-місць для офісних приміщень визначається відповідно табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12-2019 з розрахунку 5-10 машино-місць на 100 працюючих:
9х10:100=0,9=1 м/місце.
Загальна кількість розміщення 23 автомобілі для постійного їх зберігання.
Для тимчасової стоянки автомобілів відвідувачів вбудованого об'єкта (1м/м) та для тимчасового зберігання автомобілів проживаючих в житловому будинку (стоянка на 2 м/м) проектом передбачена для людей з інвалідністю.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ передбачається влаштування на ділянці проектування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення площею території 0,1500 га.

- **Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, відпочинкова, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо** - житлової та громадської забудови
Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступнимчином:
    - територія забудови – 40,0 %
    - територія замощення – 44 %
    - територія озеленення – 16 % (дотримання нормативу зелених насаджень, обмеженого використання 6 м^2 на одну людину житлового будинку (462 м^2) здійснюється за допомогою зеленої зони, передбаченої на перспективу на землях комунальної власності)

Для проектованої будівлі передбачена висота – 19,00 м.

- **Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення табудівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

Забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог.

На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду не виявлено. Однак, якщо в процесі виконання будівельних робіт будуть

виявленні рухомі або нерухомі пам'ятки культурної спадщини, забудовник повинен буде повідомити про це відповідні органи з питань охорони пам'яток культурної спадщини і діяти у відповідності до чинного законодавства.

Благоустрій даного ДПТ проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання,каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

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

Переважним видом використання території є житловий.

- орієнтовна висота забудови в межах ДПТ - до 19,00м (до гребеню даху);
- відстань проектованої будівлі до червоної лінії вулиці – по лінії;
- відсоток забудови земельної ділянки – до 40,0%
- регламентована відстань від місця тимчасової зупинки для авто (місткістю до 10-ти автомобілів) до житлової, громадської забудови -10,0м (дотримано).
- охоронна зона від крайнього проводу повітряної лінії електропередач потужністю 0,4 кВ до житлової, громадської забудови - 2,0м (згідно п.5 Правил охорони електричних мереж, затвердженими Постанови постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97р. №209

Поверховість забудови передбачена 6 поверхів.

Переважні види використання:

- багатоквартирний житловий будинок 6 поверхів (відповідно до містобудівної документації);
- громадські приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, офіси, адміністративніустанови, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;
- 4 магазини змішаної торгівлі та спеціалізовані, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;
- об'єкти обслуговування та громадського харчування, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;
- майданчики у внітрішньо-дворовому просторі – дитячі, для відпочинку, спортивні, господарські, малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

- споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даноїзони;
- майданчики для паркування автомобілів;

- **Основні принципи будівництва та обслуговування.**

Проектований об'єкт пропонується розташувати на проектованій ділянці з виїздом до вулиці Яворівська. Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон.

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

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію існуючої вулиці, яка разом з існуючими вулицями міста утворюють єдину транспортно-пішохідну мережу.

Рух транзитного вантажного та громадського транспорту передбачений по вул.Яворівська та вул.Львівській.

Проектом ДПТ передбачено забезпечити зручний зв'язок з вуличною мережею населеного пункту, передбачити транспортну та пішохідну доступність - 200м до громадської зупинки;

Передбачено також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон. Забезпечено вільні проїзди по території, під'їзди, та підходи до об'єктів відвідувачів, обслуговуючого автотранспорту, можливості проїзду швидкої медичної допомоги, пожежних машин; транспортні проїздивідповідно до протипожежних вимог - ширина проектованих під»їздів становить не менше 5,5м до будівлі односмугові проїзди не менше 3,5м. На проектній ділянці - передбачено під'їзди та підходи до об'єктів, можливості для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування, допустимому для територій даної забудови. Ширини вулиць в червоних лініях вказані на кресленні поперечних профілів вулиць.

- **Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру м.Городок, забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства.

Водопостачання

На даний час м.Городок забезпечене централізованим водопостачанням.

Забезпечення питною водою проектованих будівель передбачається через підключення до запроектованої централізованої мережі водопостачання, що розташовуватиметься в межах червоних ліній вулиць, відповідно технічних умов експлуатуючої служби (угоди на приєднання до мережі) Водопостачання від існуючих водопровідних мереж з установкою лічильників. Гаряче водопостачання передбачається від двоконтурних котлів.

Водовідведення

Каналізування проектованих будівель передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі каналізації населеного пункту, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиць, відповідно технічних умов експлуатуючої служби (угоди на приєднання до мережі)

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище, при можливості розташувати майданчик для сміттєзбірних контейнерів в межах червоних ліній проектованої вулиці. При адресній системі збору ТПВ передбачається закупка закритих пластикових контейнерів, які вивозяться до дороги при об'їзді кварталу спеціальною автомашиною для збору сміття (ТПВ).

Побутові відходи вивозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації

Теплопостачання.

Опалення проектованих будівель від двохфункційного котла на газовому або ж електричному паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. Джерелом теплопостачання є по квартирні двоконтурні котли.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних канав, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиці. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

Газопостачання

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи населеного пункту згідно технічних умов експлуатуючої служби (угоди на приєднання до мережі)

Електропостачання.

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН В.2.5-23-2003, Київ.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи населеного пункти згідно технічних умов експлуатуючої служби (угоди на приєднання до мережі).

Електроживлення струмоприймачів передбачено напругою 380/220В з глухозаземленою нейтраллю.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Поряд із територію проектування проходять повітряні лінії електропередач 0,4 кВт. В охоронній зоні ЛЕП забудова заборонена.

Згідно п. 2.8. ДБН В.2.5-23-2010 електропостачання приймачів ІІІ категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумулюючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

Вентиляція. Вентиляція житлової частини, приміщень громадського призначення (офісні) - природна.

- **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 топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць і проїздів, а також проектовані 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 тапланувальної організації території, передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Обслуговування житлового кварталу буде здійснюватися існуючим пожежним депо м. Городка,яке віддалене від житлового кварталу на 2,0 км, що відповідає нормативному радіусу обслуговування.

Забезпечення водою для зовнішнього пожежогасіння передбачено із міської водопровідної системи, що обладнана протипожежними гідрантами.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Згідно вимоги діючих ДБН проектні 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 виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту в даному генеральному плані згідно завдання, погодженого Головним управлінням Державної служби надзвичайних ситуацій у Львівській області не розробляється.

Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянки проектування передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та

покращенню мікроклімату території.

Зовнішній благоустрій ділянок проектованої забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку, прибудинкових групових майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами.

- **Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія проектованої забудови повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Для збереження зелених насаджень, дренованої поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проектованих проїздів виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок. Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів.

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, в тому числі 1-ий етап – від 3 до 7 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-шої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

- **перший етап. (1-ша черга) до 3 –х років.**

Будівництво багатоквартирного житлового будинку.
Замощення території детального плану.
Влаштування передбачено за рахунок коштів замовника.

- **друга черга до 7 –х років.**

Озеленення та посадка зелених насаджень.
Реконструкція дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

- **Перелік вихідних даних.**
  - Рішення Городоцької міської ради №1971 від 22.07.2021р. на розробку детального плану території
  - --Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності земельної ділянки площею 0,1000 га кадастровий номер 4620910100:29:019:0088 та земельної ділянки площею 0,050 га кадастровий номер 4620910100:29:020:0094 --Витяги з Державного земельного кадастру на вказані земельні -- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – житловий будинок в м.Городок, вул.Львівська,307 , власник – гр. Гіркова М.П.
  - Завдання на проектування.
  - Геодезичне знімання М 1:500.
  - Паспортні дані гр.Гіркової М.П.
  - Натурні обстеження та фотофіксація території, виконана в ході роботи над проектом у 2021 році.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землевпорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат 1963 року та можуть бути переведені у систему УСК-33 спеціалізованою землевпорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягаєрозгляду 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. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детальногоплану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

- **Основні техніко - економічні показники детального плану території**

Загальна площа території, на яку розробляється ДПТ – 1500га
Загальна площа забудови (загал.) – 600 м.кв.
Загальна площа замощення – 660 м.кв.
Загальна площа озеленення – 240 м.кв.

Містобудівні умови та обмеженнязабудови земельної ділянки
вул. Львівська, 307 в м.Городок Львівської області
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

- Назва об'єкта будівництва: **Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованимиприміщеннями громадського призначення на вул. Львівська,307 в м. Городок Львівської області**
  - Інформація про замовника: **Городоцька міська рада, землекористувач: гр.Гіркова М.П.**
  - Наміри забудови: **нове будівництво**
  - Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **вул. Львівська, 307 в м.Городок Львівської області**
  - Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: **Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності земельних ділянок приватної власності гр..Гіркової М.П. ;Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – житловий будинок з господарськими будівлями в м.Городок, вул. Львівська,307, власник: гр..Гіркова М.П.**
  - Площа земельної ділянки: **0,1500 га**
  - Цільове призначення земельної ділянки: **- існуюче призначення: 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку,господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» та 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства»**
- **пропоноване для зміни на цільове призначення: 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»**
- Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **викопіювання генерального плану міста Городок Львівської області**
  - Функціональне призначення земельної ділянки: **землі житлової та громадської забудови ст. 19 «Земельного Кодексу України»;**
  - Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
    - **Загальна площа території на яку розробляється ДПТ – 0,1500 га.**
    - **Загальна площа забудови – 600,0 м.кв.**
    - **відсоток забудови земельної ділянки (загалом проектованої територія забудови) – 40%**
    - **Загальна площа замощення – 660,00 м.кв.**
    - **Загальна площа озеленення – 240,0 м. кв.**
    - **Гранична висота будівлі – 19,0 м (відносно поверхні землі, в місці найбільшого перепаду висот).**

Містобудівні умови та обмеження:

- Гранично допустима висота будівлі: **– 19,0м (відносно землі, до гребеню даху);**
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : до 40,0%;
- Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) **–до 575осіб/1 га**;
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній - **по лінії**.
- Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): **червоні лінії існуючих та проектованих вулиць, охоронні зони інженерних мереж, регламентована відстань від місця тимчасової зупинки для авто (місткістю до 10-ти автомобілів) до житлової, громадської забудови -10,0м.**
- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до інших будинків та споруд: **не менше 8,0 м (длякапітальних будівель з вікнами).**
- Охоронювані зони інженерних комунікацій: **охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ - 2,0м (згідно п.5 Правил охорони електричних мереж, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97. №209);**
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними

будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": **виконати інженерно-геологічні вишукування;**

- Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- **Тип мощення: проїзди - асфальтобетон або бетонна бруківка; тротуари - бетонна бруківка або бруківка з природних матеріалів; автостоянки - бетонна бруківка або газонна решітка (екопокриття);**
- **Озеленення земельної ділянки - (при потребі виконати дреноване «зелене покриття автостоянки з газонної решітки).- Елементи благоустрою на земельній ділянці - лавки, смітники, ліхтарі.**
- **Організація під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування автомашин - вказано на схемі.**

- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

Забезпечити вільні проїзди по території, під'їзди, та підходи до об'єктів відвідувачів, обслуговуючого автотранспорту, можливості проїзду швидкої медичної допомоги, пожежних машин. Передбачити під'їзди та підходи до об'єктів, можливості проїзду пожежних машин; Ширина проектованих проїздів становить не менше 5,5м до будівлі односмугові проїзди не менше 3,5м.

- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: **Проектом передбачені відкриті стоянки (місце тимчасової зупинки для легкових авто) у відповідності таблиці 1.5.3. ДБН Б.2.2-12:2019, одне розміщено поряд із ділянкою проектування. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 передбачити 10 % місць для паркування осіб з інвалідністю (але не менше одного місця), згідно з пунктом 6.1.8 розділу 6 ДБН В.2.2-40:2018. Передбачити під'їзди та підходи до об'єктів, можливості для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.**
- Вимоги щодо охорони культурної спадщини: **На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки культурної спадщини не виявлено. Однак, якщо в процесі виконання будівельних робіт будуть виявленні рухомі або нерухомі пам'ятки культурної спадщини, забудовник повинен буде повідомити про це відповідні органи з питань охорони пам'яток культурної спадщини і діяти у відповідності до чинного законодавства.**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- Граничнодопустима висота будівель ***19 м – 6 поверхів);***
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки ***40%;***
- Максимально допустима щільність населення до ***575осіб/1 га ;***
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній ***– по лінії***

та ліній регулювання забудови ***згідно ДБН Б.2.2-12:2019***;

- Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронюванізони) ***санітарно-захисні зони:***

ЛЕП 0,4 кВ - 2м;

Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

Обов'язкове дотримання пожежних норм, не менше 8,0 м (для капітальних будівель з вікнами); від місць тимчасової зупинки легкового автотранспорту (автостоянки місткістю до 10 автомобілів) до житлових, громадських будинків - 10,0м;

- Охоронні зони інженерних комунікацій ***згідно державних будівельних норм:***

- ***Газ низького тиску - 2 м; - ЛЕП 0,4 кВ - 2м; - КНС - 20 м;***
- ***ГРП - 10м; - водопроводу – 5м;***

- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" ***провести геологічні та інші***

вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування;

- Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) ***виконатикомплексний благоустрій відповідно до державних будівельних норм;***
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку забезпечити зручний зв'язок з вуличною мережею населеного пункту, передбачити транспортну та пішохідну доступність - 200м до громадської зупинки; Забезпечити вільні проїзди по території, під'їзди, та підходи до об'єктів відвідувачів, обслуговуючого автотранспорту, можливості проїзду швидкої медичної допомоги, пожежних машин; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог - ширина проектованихпроїздів становить не менше 5,5м до будівлі односмугові проїзди не менше 3,5м.
- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 - 23 машино/місць для постійного зберігання, 4 машино/місць для тимчасового зберігання; Проектом передбачені відкриті стоянки (місце тимчасової зупинки для легкових авто) на 10-ть машиномісць, для решти передбачено підземний паркінг. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 передбачити 10 % місць для паркування осіб з інвалідністю (але не менше одного місця).

- *Вимоги щодо охорони культурної спадщини* **згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»**;
- Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення **згідно чинного законодавства -з пунктом 6.1.8 розділу 6 ДБН В.2.2-40:2018 (на проектній ділянці) - передбачити під'їзди та підходидо об'єктів, можливості для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення**

Примітка : Дані містобудівні умови і обмеження є проектом містобудівних умов і обмежень будівництва багатоквартирного будинку. Вони можуть бути уточнені та доповнені.

ВИХІДНІ ДАНІ

УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
10 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 1971

Від 22 липня 2021 року м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Львівська, 307 в м. Городок Львівського району Львівської області

Розглянувши заяву гр. Гіркова М. П. про надання дозволу на розроблення детального плану території для зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Львівська, 307 в м. Городок Львівської області, керуючись Земельним кодексом України, 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. Дати дозвіл на розроблення детального плану території для зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності Гіркової Марії Петрівни кадастровий номер 4620910100:29:019:0088, площа 0,1 га із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», кадастровий номер 4620910100:29:020:0094, площа 0,05га із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на вул. Львівська, 307 в м. Городок Львівського району Львівської області.
2. 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 за рахунок коштів заявника.
4. Координацію дій щодо розроблення детального плану території покласти на відділ містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля і відділ земельних відносин міської ради.
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»

ФОП Люсак А.М.

_____(А.Люсак)
(підпис)

«_____»_____20__р

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Голова Городоцької міської ради

_____(В.Ременяк)
(підпис)

«_____»_____20__р

Завдання
на розроблення детального плану території

щодо зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності Гіркової Марії Петрівни кадастровий номер 4620910100:29:019:0088, площа 0,1га із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд», кадастровий номер 4620910100:29:020:0094, площа 0,05 га із «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на вул. Львівська,307 в м. Городок Львівського району Львівської області

(повна назва містобудівної документації)

П.н.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	-Рішення Городоцької міської ради №1971 від 22.07.2021р. на розробку детального плану території; -Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності Гіркової М.П. земельної ділянки площею 0,1 га кадастровий номер 4620910100:29:019:0088 --Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 4620910100:29:019:0088; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності Гіркової М.П. земельної ділянки площею 0,05га кадастровий номер 4620910100:29:020:0094; --Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 4620910100:29:020:0094.
2	Замовник розроблення детального плану	Городоцька міська рада Львівської області Землекористувач: гр. Гіркова Марія Петрівна.
3	Розробник детального плану	ФОП Люсак А.М. 79014, м.Львів, вул.Букова,6
4	Строк виконання детального плану	30 днів з дня підписання угоди
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	-Збір вихідних даних.-Розробка і узгодження пропонованого креслення.- Формування проектної документації (пояснювальна записка та графічні матеріали)
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	-
7	Мета розроблення детального плану	Формування принципів планувальної організації забудови; визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки; зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання. Надати пропозиції по благоустрою вулиці.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно розділу 5 ДБН Б.1.1-14:2012 -Схема розташування території у планувальній структурі м.Городок в М 1:5000; -План існуючого використання території, опорний план, схема планувальних обмежень, М 1:500; -Проектний план, план червоних ліній, схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500, креслення поперечних профілів вулиць;
9	Склад текстових матеріалів	Згідно Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012 . Техніко - економічні показники наводяться для тих видів територій та забудови, що знаходяться в межах території ДПТ.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до вимог: Закону України «Про регулюваннямістобудівної діяльності»
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблені окремих розділів схеми планування та їх тиражування	При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі із застосування технологій САПР сумісних з основними ГІС – системами для майбутньої передачі матеріалів в містобудівнийкадастр. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, інженерних мереж, тощо).

13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Матеріали генерального плану населеного пункту, схеми планування території, іншої містобудівної документації стосовно відповідної території. Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:500 або 1:1000 з нанесенням рельєфу, представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж і споруд; Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок, копії державних актів та договорів оренди земельних ділянок; Геологічна довідка; Попередні висновки та заключення служб (за наявності)
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Розглянути і узгодити із замовником планувальну ідею
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів (на час розроблення детального плану території за межами населеного пункту)	Врахування рішень раніше розробленої і затвердженої містобудівної документації (рішень генерального плану населеного пункту)
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	У випадку наявності розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі генерального плану – у відповідності до даного розділу і за окремим завданням
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Детальний план території (паперовий варіант)- 3 екз. (цифровий варінт)-1 екз.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6.
20	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.
21	Додаткові вимоги	Обов'язкове дотримання пожежних норм, та з дотриманням протипожежних відстаней. На всіх кресленнях детального плану території в межах населеного пункту зображають частини територій, прилеглих до тієї, що планується завширшки не менше ніж 50м з існуючою, та проектною забудовою. Один примірник розробленого детального плану території передати у відділ містобудування та архітектури Городоцької міської ради

Начальник відділу містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля
Городоцької міської ради

_____ (Клок В. В.)

Архітектор

_____ (Люсак А.М.)