

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

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 12/2024

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для будівництва торгово-офісних будівель
на вул. Львівська в с. Бартатів
Львівського району Львівської області**

Городок-2024

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

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Замовник: Городоцька міська рада

Шифр: 12/2024

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
для будівництва торгово-офісних будівель
на вул. Львівська в с. Бартатів
Львівського району Львівської області**

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. КРЕСЛЕННЯ.

Директор

Т.Романів

Архітектор

А. Люсак

Городок-2024

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст тому	3
	Склад проекту	5
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	6
	Список авторського колективу	7
серія АА № 002724 від 04.03.2016р	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	I.ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	8
	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 24/47-7236 від 16.05.2024 р	Рішення сесії Городоцької міської ради	
№ 150710908 21.12.2018	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
№ 150095778 18.12.2018	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	План топографічного знімання земельної ділянки, виконаний ФОП Кузьмич О.С. в М 1:1000	
	II.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA	9
	Стратегія просторового розвитку	10
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	1. Просторово-планувальна організація території	10
	2. Землеустрій та землекористування	13
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	13
	4. Обмеження у використанні земельної ділянки	13
	5. Забудова територій та господарська діяльність	14

12/2024

Зм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор	Романів				СКЛАД ПРОЕКТУ		
Архітектор	Двеські						
Розробив	Романів						
					Літ.	Арк.	Аркушів
						3	
					КП ГАПБ		

СКЛАД ПРОЕКТУ

[illegible]

Архітектор  А.Люсак

					12/2024		
Зм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата			
Директор	Романів				Літ.	Арк.	Аркушів
Архітектор	Людсан					6	
Розробив	Романів				КП ГАПБ		

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

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

					12/2024	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

І.ВИХІДНІ ДАНІ

						12/2024	Арк.
							8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

ПОГОДЖЕНО

Директор КП «Городоцьке
архітектурно – планувальне бюро



Т. Романів

2024

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Городоцької міської
ради



В. Ременяк

2024р

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування
та архітектури Городоцької міської
ради



В. Клок

2024р

ЗАВДАННЯ
НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська
в с. Бартатів Львівського району Львівської області
(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сесії Городоцької міської ради від 16.05.2024 р № 24/47-7236 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісних будівель в с. Бартатів (зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності Оверка Дмитра Богдановича, Оверко Олени Анатоліївни)
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада Львівського району Львівської області
4	Строк розроблення а також роки реалізації короткострокового періоду з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Відповідно до календарного плану розроблення ДПТ Тривалість погоджувальних процедур відповідно до діючого законодавства Роки реалізації до 5 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія озеленених земель та об'єктів придорожнього сервісу с. Бартатів Площа території опрацювання ДПТ – 1га Площа території ДП - 0.4266 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення про дозвіл на розроблення ДПТ Викопіювання з генерального плану с. Бартатів План топографічного знімання території, виконаний

		ФОП Кузьмич О.С. в М 1 : 1000 з наявними інженерними мережами.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДП знаходиться в серединній частині с. Бартатів і обмежена : землями існуючих садових товариств, землями загального користування (автодорога Львів – Шегині).
8	Перелік земельних ділянок , що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом території розглядаються дві земельні ділянки з кадастровими номерами: 4620980800:10:000:0131, площею 0.2313га та 4620980800:10:000:0130 , площею 0.1953 га з наступною зміною їх цільового призначення та об'єднання.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	ДПТ визначає: - принципи планувально-просторової організації забудови; - червоні лінії та лінії регулювання забудови; - функціональне призначення, режим та параметри забудови; - містобудівні умови та обмеження забудови території; - визначення всіх планувальних обмежень; - порядок використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, - охорона та покращення стану навколишнього природного середовища
10	Перелік індикаторів розвитку	- Збільшення територій громадської забудови за рахунок незадіяних у сільському господарстві земельних ділянок - Покращення благоустрою села. - Збільшенні кількості робочих місць
11	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА Аркуш 1 - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури с. Бартатів в М 1:5 000 ; Аркуш 2 - Схема сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень, М 1: 1000; Аркуш 3 - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, план червоних ліній, схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1: 1000, поперечний профіль проїзду; Аркуш 4 – План функціонального зонування території М 1 : 1000; Аркуш 5 – Схема інженерного забезпечення території М 1 : 1000; Аркуш 6 - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000; Аркуш 7 – Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1 .2000. Аркуш 8 – Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту на особливий час .М 1 : 2000. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА Аркуш 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. Аркуш 2. План земельних ділянок, сформованих

		за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Аркуш 3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру; Аркуш 4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
12	Перелік текстових матеріалів	Відповідно до вимог розділу 7 ДБН Б.1.1-14:2021
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагається
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, Пункт 7.23 та примітки 1 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
17	Додаткові вимоги	- Провести громадські слухання відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів - Відповідно до Вимог з цивільної оборони розробити розділ «Інженерно – технічні заходи цивільного захисту», відповідно до вимог ДБН Б.1.1-5 :2007 і ДБН В.1.2-4-2019



Інженер - землепорядник

 А. Люсак



 Р. Шчерба



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
47 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 24/47-7236

16 травня 2024 року

м. Городок

Про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісних будівель в с.Бартатів (зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності Оверка Дмитра Богдановича, Оверко Олени Анатоліївни)

Розглянувши заяви гр.Оверко Д.Б. та Оверко О.А. про надання дозволу на розроблення детального плану території, з метою деталізації положень генерального плану с.Бартатів Львівського району Львівської області, визначення планувальної організації і розвитку частини території, керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельним кодексом України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісних будівель в с.Бартатів Львівського району Львівської області (зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності Оверка Дмитра Богдановича, кадастровий номер: 4620980800:10:000:0131, площа: 0.2313 га, Оверко Олени Анатоліївни, кадастровий номер: 4620980800:10:000:0130, площа: 0.1953 га, цільове призначення земельних ділянок: «для індивідуального садівництва»).
2. Звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із розроблення містобудівної документації згідно з законом, за виготовленням детального плану території.
3. Розроблену містобудівну документацію подати на затвердження сесією міської ради.
4. Фінансування робіт по розробленню детального плану території здійснити за рахунок коштів заявників.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ містобудування та архітектури, відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (гол. Н. Кульчицький).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК



Експлікація:

№ п/п	Найменування	Примітка
1.	Кафе з придорожнім сервісом	існ.
2.	Пилорама	існ.
3.	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів	існ.
4.	Магазин	існ.
5.	Кафе	існ.
6.	Об'єкт придорожного сервісу	існ.
7.	Магазин	існ.
8.	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів	існ.
9.	Підприємство по виготовленню металопластикових вікон	існ.
10.	Вішка мобільного зв'язку	існ.
11.	Станція техн. обслуговування вантажних тягачів типу "TIR", маг. автозалчастин	існ.
12.	Кіно-спортивний клуб	існ.
13.	Кафе	існ.
14.	Автозаправний комплекс	існ.
15.	Магазин	існ.
16.	УПЦ-КП Св. Василя Великого	існ.
17.	Магазин	існ.
18.	Кафе	існ.
19.	УГКД Св. Василя Великого	існ.
А.	Церква (1826р.) - пам'ятка архітектури місцевого значення №442-1/М	існ.
Б.	Дзвіниця (1826р.) - пам'ятка архітектури місцевого значення №442-2/М	існ.
20.	Сільська рада, медпункт, стомат. кабінет, бібліотека, пошта, магазин, кафе-бар	існ.
21.	Середньоосвітня школа	існ.
22.	Народний дім	існ.
23.	Стадіон	існ.
24.	Цвинтар	існ.
25.	Статуя Матері Божої	існ.
26.	Трансформаторна підстанція	існ.
27.	Газорозподільний пункт	існ.
28.	Каплиця	існ.
29.	Деревообробне підприємство	існ.
30.	Під-ство по виготовленню шлакоблоків	існ.
31.	Магазин	існ.
32.	Братська могила сільських стрільців	існ.
33.	Магазин	існ.
34.	Цвинтар	проект.
35.	Дитяча дошкільна установа	
36.	Комплекс медичного обслуговування (фельдшерсько-акушерний пункт, сімейний лікар, амбулаторія, аптека)	проект.
37.	Будинок інтернат для пристарілих	проект.
38.	Спортивно-відпочинковий комплекс (спортзал, басейн, лазня)	проект.
39.	Заклад торгівлі	проект.
40.	Побутовий комплекс (комплексний приймальний пункт, пральня, відділення зв'язку з відділенням ощадбанку та АТС)	проект.
41.	Поживне депо	проект.
42.	Комплекс придорожного сервісу	проект.
43.	Комплекс придорожного сервісу з мотелем	проект.
44.	Комплексні очисні споруди	проект.
45.	Зупинка громадського транспорту	існ.
46.	Спортивні, дитячі, ігрові та відпочинкові майданчики	проект.
47.	Склад	проект.
48.	Автозаправна станція	проект.
49.	Логістичний центр	проект.
50.	Заклад торгівлі з кафе-баром	проект.
51.	Громадський об'єкт	проект.
52.	Заклад торгівлі	проект.
53.	Дитяча дошкільна установа, об'єднана з початковою школою	проект.
54.	Заклад торгівлі	проект.
55.	Трансформаторна підстанція	проект.
56.	Промислово-складське підприємство V класу шкідливості	проект.
57.	Промислово-складське підприємство IV-V класу шкідливості	проект.
58.	Резерв території для розташування промислово-складських об'єктів IV-V класу шкідливості	проект.
59.	Об'єкт торгівлі	проект.
60.	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів	існ.
61.	Об'єкт придорожного сервісу	проект.
62.	Виробничий об'єкт	проект.
63.	Кафе	проект.
64.	Пам'ятка архітектури Барталі I (поселення високої культури)	існ.
65.	Відпочинковий комплекс	проект.
66.	Відпочинковий комплекс	проект.
67.	Надземний пішохідний перехід	проект.
68.	Місце забору води пожевоавтомобілем	проект.
69.	Майданчик для розташування сміттєзбірних контейнерів	проект.
70.	Сільськогосподарське підприємство	існ.
71.	Статуя Матері Божої	існ.

Умовні позначення:

існуючий період	проектний період	опис
		межа населеного пункту
		межа сільської ради
		територія кварталів садибної забудови з присадибними та городними ділянками
		територія громадської забудови
		виробнича територія
		територія транспортної інфраструктури
		територія інженерної інфраструктури
		комунально-складська територія
		територія ділянок для ведення садівництва
		територія цвинтаря
		пайовані землі
		територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.)
		озеленені території
		вулиці та їх червоні лінії
		автодорога міжнародного значення Львів - Шепетин (М-11) та її смуга відведення

	міжнародний автомобільний транспортний коридор (позапроектний період)
	територія історико-культурного призначення
	територія лісу
	ріки, озера, стави та їх прибережно-захисна смуга
	канал
	трансформаторна підстанція
	газорозподільний пункт
	повітряні лінії електропередач 10 кВ, 110 кВ, 330 кВ та їх охоронні зони
	газопроводи середнього та високого тиску та їх охоронні зони
	магістральний водопровід ст. 900 та його охоронна зона
	санітарно-захисна зона автодороги міжнародного значення Львів - Шепетин М-11
	санітарно-захисна зона
	шумозахисний екран
	охоронна зона пам'ятки архітектури
	територія збирання насаджень загального користування
	водоохоронна зона



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ЛЬВІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"
(ДП "ЛЬВІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ")

79058, м. Львів, пр. В. Чорновола 4, тел. 067-730-59-52

05-Вулиця 2024 р. № 39

На:

Висновок

про характеристику ґрунтового покриву земельних ділянок у власності Оверка Дмитра Богдановича та Оверко Олени Анатоліївни для будівництва торгово-офісних будівель по зміні цільового призначення земельних ділянок у с.Бартатів на території Городоцької міської ради Львівського району Львівської області

Згідно природно-сільськогосподарського районування Львівської області земельні ділянки дослідження розташовані в межах Яворівського (05) природно-сільськогосподарського району Західного (Малого) Полісся на вирівняній поверхні зандрової рівнини.

Загальна площа ділянок відведення складася – 0,4266 га земель з цільовим призначенням - для індивідуального садівництва.

Обстежувана земельна ділянка площею 0,2313 га, частка Оверка Д.Б. згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, індексний номер витягу – 150095778 від 18.12.2018 року; кадастровий номер земельної ділянки:4620980800:10:000:0131.

Обстежувана земельна ділянка площею 0,1953 га, частка Оверка О.А. згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності, індексний номер витягу – 150095778 від 18.12.2018 року; кадастровий номер земельної ділянки:4620980800:10:000:0130.

Згідно польових досліджень проведених спеціалістами ДП «Львівський інститут землеустрою» в межах ділянки у відповідності до номенклатурного списку агропромислових груп ґрунтів України поширені:

• чорноземно-лучні легкосуглинкові ґрунти, які згідно номенклатурного списку агропромислових груп ґрунтів України і шкали бонітування ґрунтів Львівської області від 1993р. Дані ґрунти відносяться до 134г агропромислової групи (бал бонітету багаторічних насаджень – 15, площа – 0,4266 га).

За характером водного живлення і ступенем зволоження ґрунти досліджуваної території віднесені до напівгідроморфних ґрунтів, де рівень підґрунтових вод залягає на глибині більше двох метрів.

На даний час рівень підґрунтових вод відрегульований внаслідок проведених меліоративних робіт, тобто їх можна віднести до автоморфних (сухих) ґрунтів, де процеси заболочення відсутні.

Згідно діючого переліку Держкомзему України затвердженого наказом № 245 від 06.10.2003 р. наявні ґрунти не відносяться до особливо цінних.

В.о. директора

Провідний ґрунтознавець



Олег ХУДИЙ

Василь БЛИСТІВ

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

					12/2024	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Стратегія просторового розвитку

Проект детального плану території (далі ДПТ) виконаний з метою зміни цільового призначення двох земельних ділянок приватної власності гр. Оверка Дмитра Богдановича і Оверко Олени Анатоліївни для будівництва торгово-офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області з метою визначення функціонального призначення і деталізації архітектурно - планувальних рішень, з врахуванням їх сучасного стану а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

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

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Городоцької міської ради від 16.05 2024 р. № 24/47-7236.
- Плану топографічного знімання земельної ділянки, виконаного ФОП Кузьмич О.С. в М 1: 1000, з інженерними мережами.
- Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
- Генплану с. Бартатів та с. Воля Бартатівська Львівського району Львівської області.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України про регулювання містобудівної діяльності,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»,
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»,
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Проектні рішення ДПТ базуються на рішеннях і пропозиціях генплану с. Бартатів та с. Воля Бартатівська

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Містобудівні умови.

Територія проектування знаходиться в східній частині села Бартатів з північної сторони відносно автодороги М-11 Львів-Шегині (в межах села вул. Львівська)

Автодорога міжнародного значення М-11 Львів – Шегині, розділяє село на дві частини – південну і північну, на території якої знаходиться територія проектування.

Найближча залізнична станція у с. Мшана – 5 км.

Проектом ДПТ охоплено територію загальною площею 0.4266 га, яка східною і західною сторонами примикає до земель для ведення індивідуального садівництва , а з північної і південної сторін межує з землями запасу Городоцької міської ради (сезонні водовідвідні канали).

Під'їзд до території проектування здійснюється існуючою дорогою, яка проходить від автодороги міжнародного значення Львів – Шегині до території садових товариств і громадських будівель (СТО) . Ця дорога потребує впорядкування та благоустрою, зокрема доведення ширини проїзної частини до нормативної.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території - відсутні.

					12/2024	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Планувальний каркас та система розселення

Село Бартатів знаходиться в межах Городоцької територіальної громади Львівського району Львівської області в зоні впливу автодороги міжнародного значення М-11 Львів – Шегині.

Розташоване за 17 км автошляхом на захід від міста Львів.

Площа території с. Бартатів становить 228,37 га, чисельність постійного населення с. Бартатів на 1.01.2014р. складала 773 особи.

Село входить в склад системи розселення Львівської області з центром у м. Львів.

На території с. Бартатів функціонує ряд основних об'єктів соціально-культурного обслуговування повсякденного та періодичного попиту (освітні і лікувальні заклади, заклади культури і спорту, підприємства торгівлі та громадського харчування, зв'язку, органів управління).

В даний час функціонують - пилорама, деревообробне підприємство, підприємство по виготовленню шлакоблоків, станції технічного обслуговування легкових та вантажних автомобілів.

Кліматичні умови.

Клімат на території с. Бартатів помірний, перехідний від морського до континентального. Протягом року переважає помірно морське повітря з Атлантики. Воно приносить взимку відлиги, хмарність, снігопади, а влітку – прохолоду та рясні дощі.

На формування клімату району впливають різні чинники, найголовніші з яких сонячна радіація, атмосферна циркуляція і характер земної поверхні. За місяцями висота Сонця опівдні в селі коливається в межах від 17 до 64 градусів.

Територія села належить до помірно – теплої, достатньо зволоженої зони. За природними ознаками район будівництва відноситься до 1-го помірно-континентального кліматичного району з ізотермою липня +18,4°C, січня - 5°C, максимальна глибина промерзання ґрунту – 0,82 м, снігове навантаження 680Па.

Середньорічна кількість опадів від 630 до 700 мм, максимальна їх кількість випадає влітку з піком у червні – липні, сягаючи значення 90 – 110 мм/місяць.

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

Тривалість вегетаційного періоду з температурою вище +5 С – 214 днів, а з температурою понад +10 С – 160 днів.

Відносна вологість повітря – 70-80%.

Інженерно – геологічна будова району.

Територія села розташована в західній частині Подільської височини. Рельєф її в основному рівнинний, з незначними перепадами висот. Проте зустрічаються ділянки з ухилом поверхні понад 15% та понад 20% (яри та балки). Значна частина поверхні території має нахил з півночі на південь. Рельєфні структури відносяться до Тернопільського плато, це найбільш рівнинна ділянка на території області, з абсолютним перепадом висот по всьому плато в 50 м (300-350 м над рівнем моря).

Село Бартатів та с. Воля-Бартатівська лежать на межі двох природно – географічних областей: Розтоцько-Опільської і так званого малого Полісся. Опілля – північно-західна частина Подільського плато, що на півночі обмежується пасмом Гологір. З Опіллям стикається Розточчя – звужене горбасте пасмо, що тягнеться на північний захід. Розтоцько-Опільська область становить перехід від лісостепової до лісової смуги. Характерними для нього є старі лісові ґрунти і горбистий рельєф.

Рельєф території проектування рівнинний, з незначним ухилом на південний захід до водозбірної канави, що створює сприятливі умови для пониження рівня ґрунтових вод та відведення дощових і талих вод до річки Ставчанка.

Перепад відміток в межах території ДП становить орієнтовно 1.20м (від 296.63м до 295.43м).

					12/2024	Арк.
						11
Змк.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Інженерно-будівельна оцінка території

Ґрунтові води по відношенню до бетонів неагресивні.

В сейсмічному відношенні територія відноситься до 6-бальної зони (ДБН В.1.1-12:2006).

За характером водного живлення і ступенем зволоження ґрунти віднесені до напівгідроморфних ґрунтів, де рівень підґрунтових вод залягає на глибині більше 2 метрів.

В межах ділянки поширені чорноземно-лучні ґрунти.

За умовами складності інженерно-будівельного освоєння виділяються території:

території сприятливі для будівництва

Ґрунтові води зустрічаються на глибині 3-10 м. Літологічно представлені піщано-глинистими відкладами, які інколи мають просадні властивості (І тип). Умовний розрахунковий тиск на ґрунти основ будівель і споруд 2,0-2,5 кгс/см². При будівельному освоєнні цих ділянок необхідно враховувати просадні властивості ґрунтів. Будівельному освоєнню практично не потребує затрат на інженерно-планувальну підготовку.

території малосприятливі для будівництва.

Літологічно вони представлені піщано-глинистими відкладами. Умовний розрахунковий тиск слід приймати 2,0-2,5 кгс/см². При будівельному освоєнні територій даного типу необхідні заходи з планування поверхні і пониження рівня ґрунтових вод. Освоєння таких територій потребує додаткових капітальних затрат на інженерну підготовку територій;

території несприятливі для будівництва.

При будівництві на територіях III типу необхідні відповідні заходи по рекультивациі порушених територій і заходи з планування та інженерної підготовки територій. Освоєння цих ділянок потребує суттєвих додаткових затрат на інженерну підготовку.

Стан навколишнього середовища.

Рівень природної та техногенної безпеки території проектування – добрий.

На території села немає потенційно техногенно небезпечних об'єктів.

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

Стисла історична довідка

Вперше згадується село у 1433 році, що може свідчити про його існування ще в давньоруську епоху.

1 жовтня 1442 року Львівський латинський архієпископ Ян Одровонж отримав дозвіл короля Владислава III на заснування міста архієпискупського Бартатова на «ґрунті» осади «Бартошова Корчма».

З 1552 року село належало Львівському римо-католицькому архієпископу, тенута Бельського, з 1660 року — Львівському римо-католицькому архієпископу, а з 1771 року — Львівській капітулі. В радянський період у Бартатові була розташована четверта бригада колгоспу імені Т. Шевченка.

Село від 13 травня 1993 року було адміністративним центром однойменної сільської ради, а 14 серпня 2020 року село увійшло складу до новоутвореної Городоцької міської об'єднаної територіальної громади.

						12/2024	Арк.
							12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Основна мета Детального плану території даного об'єкта містобудування:

- уточнення планувальної організації і функціонального призначення території;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
- інженерної підготовки території;
- інженерного забезпечення території;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- пожежної безпеки.

До зовнішніх факторів що мають конкурентні переваги і сприяють освоєнню проєктованої території відносяться:

- розташування території в межах зони приміського розселення м. Львова та м. Городок;
- близькість території до обласного центру міста Львова та районного центру м. Городок – місця прикладання праці та культурно-побутового обслуговування населення;
- зручна транспортна доступність (наявність автомагістралі міжнародного значення Львів – Шегині М-11);
- наявність вільних територій, придатних для розміщення інфраструктури, громадських об'єктів придорожного сервісу;
- можливість територіального розвитку сіл в межах земель Городоцької міської ради.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення двох земельних ділянок загальною площею 0.4266га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Ділянки належать на праві власності гр.гр. Оверко Олені Анатоліївні та Оверко Дмитру Богдановичу, про що свідчать Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150095778 від 18.12.2018р. і № 150710908 від 21.12.2018р.

Кадастровий номер ділянки 1 - 4620980800:10:000:0131, площа – 0.2313га

Кадастровий номер ділянки 2 - 4620980800:10:000:0130, площа – 0.1953га.

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Цільове призначення - 01.05 для індивідуального садівництва.

Земельні ділянки навколо території проєктування знаходяться у приватній власності, з цільовим призначенням – для індивідуального садівництва.

На сьогодні територія в межах ДПТ не використовується за призначенням.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території в межах території детального плану – відсутні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

Основними обмеженнями, які впливають на територію проєктування є охоронні зони газопроводу та водопроводу.

						12/2024	Арк.
							13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
Ділянка 1 і ділянка 2				
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	7м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст)	10м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування

Територія ДП обмежена:

- з півночі - землі запасу (сезонна водовідвідна канава), за нею - територія садового товариства «ХАРЧОВИК»;
- зі сходу - землі гр. Мельник М.В. і землі гр. Кузьмяк В.В.
- з півдня - землі запасу (сезонна водовідвідна канава),
- з заходу - землі загального користування (проїзд).

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Територія ДП вільна від забудови і зелених насаджень.

Розміщення житлового фонду

В межах території ДП житловий фонд відсутній.

Розміщення виробничих об'єктів – не планується.

Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини та їх території і буферні зони, об'єкти культурної спадщини та їх зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території і музеї, в межах детального плану - відсутні.

Сусідні ділянки (з північної сторони) забудовані садовими будинками і господарськими будівлями.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Існуючі підприємства громадського обслуговування на території села придатні для експлуатації на розрахунковий період.

Територія проектування знаходиться поруч з існуючим об'єктом обслуговування у селі Бартатів - діюча СТО легкових і вантажних автомобілів.

Поруч, в межах пішохідної доступності є зупинка громадського транспорту.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортний зв'язок території ДП з прилеглими територіями та населеними пунктами забезпечується з автодороги міжнародного значення М-11 (Львів-Шегині), яка пролягає через село.

						12/2024	Арк.
							14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Підїзд до ділянки можливий з житлової вулиці з щебеневим покриттям проїжджої частини, яка відгалужується від вул. Львівська.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідний та велосипедний рух біля території проектування відбувається узбіччями існуючих доріг.

Організація паркувального простору

Паркування великогабаритного транспорту відбувається за межами ДПТ на спеціально облаштованому майданчику.

8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Згідно наданої топоїомки по території проектування та по прилеглих територіях прокладена ЛЕП 0.4кВ, газопровід високого тиску, водопровід Ø900ст. Інші мережі на території проектування відсутні.

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

Водопостачання

Село Бартатів не повністю забезпечене централізованим водопостачанням.

На час складання ДПТ джерелом водопостачання житлової та громадської забудови є існуючий водопровід «Будзень – Львів» Д=900мм, сільський водогін, шахтні колодязі та водозабірні свердловини.

Водовідведення

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

Каналізаційні стоки існуючої житлової забудови відводяться у водонепроникні вигреби або локальні очисні споруди повної біологічної очистки.

Відведення поверхневих стоків – існуючими водовідвідними канавами в понижені ділянки рельєфу місцевості.

Газопостачання

В даний час село забезпечене газопостачанням на 100%. Джерелом газопостачання служить газорозподільча мережа середнього тиску Городоцького р-ну.

Газопостачання комунально-побутових споживачів здійснюється по мережі газопроводів низького тиску.

Електропостачання

Село повністю електрифіковане.

Електропостачання житлових будинків, громадських та виробничих будівель здійснюється по існуючих ЛЕП-10кВ від електромережі Городоцького РЕМ через 22 абонентські трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ.

Телекомунікації

Село забезпечене телекомунікаційними мережами.

						12/2024	Арк.
							15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка і захист території

Територія ДП щодо вертикального планування потребує підготовки на ділянці забудови та в межах червоних ліній проекрованої вулиці.

Інженерно – захисні споруди в межах ДПТ відсутні.

Благоустрій території

Благоустрій на території проектування - відсутній.

Використання підземного простору

В межах ДПТ підземний простір не використовується.

Поводження з відходами

Село охоплене плановою системою очистки.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінних зелених насаджень немає.

Покриття проїжджої частини житлової вулиці - щебінь.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10.ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.

Території проектування загальною площею 0.4266га знаходиться в східній частині села Бартатів, оточена землями сільськогосподарського призначення, які передбачені діючим генеральним планом села як території зелених насаджень загального користування, що вимагає забезпечення високого відсотку озеленення на території ДТ.

Проектні рішення ДП базуються на:

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

Відповідно до рекомендацій додатку Е4 ДБН Б.2.2-12:2019 на ділянці площею 0.4266га можливо розмістити торгово - офісну будівлю для обслуговування понад 1 тисячу осіб з офісними приміщеннями на 25 робочих місць - відповідно до СанПін 3.3.2.007-98 з розрахунку на 1 робоче місце не менше 6 м² площі, обладнане ПК.

Гостьова автостоянка на 14 автомобілів, з яких два місця для людей з обмеженими можливостями, запроектована з західної сторони ділянки (відповідно до таблиці 10.7 п. 4 ДБН Б.2.2-12:2019).

Автостоянка для автомобілів працівників на 8 маш/ місць – з південної сторони.

Зовнішні розміри будівель, які будуватимуться на ділянці, будуть визначатися на наступних стадіях проектування.

11.ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.

Комплексна зона відпочинку із зеленими насадженнями загального користування формується на територіях села Бартатів із складним рельєфом, відділяючи існуючі

					12/2024	Арк.
						16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

квартали забудови і проєктовані в основному в межах прибережно - захисної смуги річки Ставчанка та ставків.

В їх складі передбачено майданчики для відпочинку, спортивні майданчики, дитячі майданчики, тощо.

Розміщення паркових зон в селах значно збагачує планувальне рішення в цілому.

Зелені насадження загального користування створюються також за рахунок посадки дерев та кущів вздовж існуючих та проєктованих вулиць.

Озеленення в межах детального плану представлено озелененою територією обмеженого користування (в межах приватизованої ділянки) та спеціального призначення (в межах червоних ліній).

Для приватної ділянки рівень озеленення повинен становити не менше 25%;

12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Проектовані обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
<i>Ділянка 1 і ділянка 2</i>				
06.01.1	Території в червоних лініях	10м	ДПТ	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	7м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст) Висновок ДП «Львівський інститут землеустрою»	10м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 Висновок про характеристику ґрунтового покриву ДП «Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

ДПТ пропонує зміну цільового призначення двох земельних ділянок сільськогосподарського призначення на землі громадської забудови, а саме:

- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

						12/2024	Арк.
							17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Проектоване функціональне призначення: 10206.0 – території громадської забудови.

Переважні та супутні види цільового призначення подано в таблиці відповідно додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Функціональна класифікація згідно ДПТ		Класифікація видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок					Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважаючі (основні) види	Супутні види
		підгрупи	класу	підкласу				
		1				Сельбищні території		
Г-5	Перспективна торгівельна зона		02	06	10206.0	Території громадської забудови	03.01 03.02 03.03 03.05 03.06 03.10 03.11 03.14 08.01; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02; (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
ТР-3	Зона транспортної інфраструктури		06	06	20606.0	Території вулиць та доріг	12.13;	07.07; 11.07;

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Г-5 Торговельна зона

Переважаючі види використання:

- Магазини, торгівельні та ринкові комплекси;

								Арк.
								12/2024
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				18

2. Готелі, центри обслуговування туристів;
3. Підприємства громадського харчування;
4. Підприємства побутового обслуговування населення.

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси;
2. банки відділення банків;
3. юридичні установи;
4. споруди для тимчасового берігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. малі архітектурні форми декоративно -технологічного призначення;
6. парки сквери бульвари.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів
2. громадські вбиральні
3. пожежні депо
4. стаціонарні малі архітектурні форми.

ТР-3 – зона транспортної інфраструктури, до якої відносяться території вулиць, майданів у межах червоних ліній.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

1. території вулиць, майданів
2. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
3. наземні пішохідні переходи;
4. підземні пішохідні переходи;

Супутні види забудови та іншого використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно – технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення;
6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїздної частини, транспортні перетини в одному рівні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження)

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів , але не більше 10 автомашин;
2. Стаціонарні малі архітектурні форми:

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Загальні дані

- а) Назва об'єкту будівництва - громадська забудова;
- б) Інформація про замовника - Городоцька міська рада;
- в) Наміри забудови - нове будівництво
- г) Адреса або місце розташування об'єкту – с. Бартатів Львівського району Львівської області

									12/2024	Арх.
										19
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата						

- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою - витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150710908 від 21.12.2018р;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 150095778 від 18.12.2018р;
- д) Площа земельної ділянки – 1 - 0.2313га і 2 - 0.1953га **загальна – 0.4266га**;
- е) Цільове призначення земельної ділянки – **03.10.** для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- є) Посилання на містобудівну документацію – Генеральний план с. Бартатів Львівського району Львівської області;
- ж) Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва **торгово-офісних будівель**
- з) основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва –
1. Площа ДПТ (загальна) - 0.4266 га;
 2. Площа забудови (загальна) - 0.0665га;
 3. Щільність забудови - 16 %
 4. Площа проїздів та майданчиків - 0.1517 га;
 5. Площа озеленення - 0.1944 га;
 6. Відсоток озеленення - 46%

Містобудівні умови і обмеження забудови (проект)

- а) гранично допустима висота будівель - 15.00 м.
- б) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 16%;
- в) мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній - 25.00м;
та ліній регулювання забудови - 6 - 10м;
- г) мінімальні відступи проєктованих будівель від меж земельної ділянки - 6.00м
- г) планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно – захисні зони): немає;
- д) мінімальні відстані від об'єктів, що проєктуються, до існуючих будинків та споруд - -
- е) охоронювані зони інженерних комунікацій - 01.08.охоронна зона навколо інженерних комунікацій: газопроводу високого тиску = 7.00м;
водопроводу Ø=900ст = 10.00м
сзз навколо локальних очисних споруд = 8.00м
- є) вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» - на наступних стадіях проєктування.
- ж) вимоги щодо благоустрою з урахуванням положень Закону України «Про благоустрій населених пунктів» - виконати благоустрій території шляхом заощення проїздів дорожньою бруківкою, влаштуванням газонів.
- з) забезпечення умов транспортно – пішохідного зв'язку – під'їзд та підходи до ділянок від проєктованої вулиці,
- и) вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту, - немає
- і) вимоги щодо охорони культурної спадщини: - немає.

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.

Детальним планом передбачається будівництво торгово-офісної будівлі.

Нове будівництво регламентується червоними лініями, межами охоронних зон газопроводу та водопроводу.

					12/2024	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Проектом передбачене місце розташування локальних очисних споруд з врахуванням санітарно – захисної відстані від водопроводу.

Рішення стосовно проекрованої забудови території базується на:

- врахуванні наявних інженерних мереж;
- « - існуючих планувальних обмежень;
- « - інтересів власника ділянки;
- « - рішень генерального плану.

15.ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

Згідно з рішенням ДПТ на території громадської забудови (території багатофункціональних центрів) передбачається будівництво торгово - офісної будівлі, з влаштуванням двох автостоянок і очисних споруд.

16.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення проектом не передбачається.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ширина проекрованої вулиці в червоних лініях прийнята 8.00м з двостороннім рухом транспорту, ширина проїжджої частини – 6.00 м. Вздовж вулиці передбачений тротуарів шириною 1.00 м. кожний для пішохідного руху.

Так як вулиця запроектована по існуючій сезонній водовідвідній канаві, пропонується провести каналізування канави – влаштувавши зливовий колектор.

Мінімальні поздовжні ухили вулиць та проїздів задовольняють умови водовідведення і становлять 0,014 ‰.

Використання житлової вулиці передбачається переважно для руху індивідуальних автомобілів та спецтранспорту (автомобілі пожежної охорони, швидкої допомоги, обслуговування інженерних мереж, вивозу сміття і т.п.).

Існуюча вулична мережа села потребує упорядкування: влаштування тротуарів, штучного освітлення проїжджої частини і тротуарів.

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

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

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

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення відбуватиметься проектованими тротуарами вздовж вулиць.

Для дотримання вимог інклюзивності та ДБН В.2.3-5:2018 в усіх місцях перетину тротуарів та проїжджої частини необхідно влаштовувати плавне зниження або підняття площини тротуарів до площин проїжджої частини.

Рух велосипедистів пропонується здійснювати узбіччям вздовж проєктованих тротуарів.

Організація паркувального простору

На території ДП передбачено дві відкриті автостоянки загальною місткістю 22 парко/місця: гостьова автостоянка - 14 маш/місць, стоянка для транспортних засобів працівників – 8 маш/місць. Розрахунок кількості паркомісць виконаний відповідно табл. 10.7 ДБН В.2.2-12:2019.

						12/2024	Арк.
							21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Проектованою територією прокладений газопровід середнього тиску та водопровід Будзень – Львів.

Додатково передбачається проведення централізованих мереж водопостачання та каналізування, електропостачання.

Інженерне забезпечення проекрованої забудови на території ДП передбачається від інженерних мереж села Бартатів згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальшій стадії проектування.

Водопостачання

Водозабезпечення проекрованої забудови передбачається від сільської водопровідної мережі. Зовнішня мережа передбачається в межах червоних ліній проекрованої вулиці.

В місцях під'єднання нових будівель до водопровідної мережі передбачаються пристрої для відключення вводів. Облік витрат води – внутрішньо будинковим лічильником.

Для поливання зелених насаджень пропонується використання дощової води.

Протипожежні заходи.

На проектний період зарезервована територія для будівництва пожежного депо в с. Бартатів.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від проєктованих пожежних гідрантів, які будуть встановлених на водопровідній мережі. Забір води можна здійснювати і від водних об'єктів, які є в селі, влаштувавши пірс і під'їзд з твердим покриттям.

Каналізування

Стічні води на території проектування будуть відводитися на проєктовані очисні споруди повної біологічної очистки типу «БІОТАЛ». На позапроектний період передбачається підключення до сільської мережі водовідведення.

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

Дощова каналізація

На території ДПТ передбачена закрыта система дощової каналізації шляхом прокладання гофрованої дренажної (перфорованої) труби по дну існуючої водозбірної канами в межах червоних ліній проекрованої дороги.

Теплопостачання

Опалення передбачається водяне від автоматичних водонагрівачів або від малогабаритних котлів, які працюють на електриці або альтернативних видах палива.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

Газопостачання

Газопостачання проекрованої забудови не передбачається.

						12/2024	Арх.
							22
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			

Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села.

Конкретні рішення по електрозабезпеченню визначаються на наступних етапах проектування.

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ, БЛАГОУСТРІЙ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Інженерна підготовка та захист території

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

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

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

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

Рельєф території ДП є рівнинний.

На схемі інженерної підготовки та вертикального планування приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиці на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Поздовжні ухили відповідають нормативним.

Використання підземного простору

В межах ДПТ використання підземного простору не передбачається.

Мережі водопостачання, водовідведення та електропостачання влаштовуються підземними.

Благоустрій території

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території забудови.

Благоустрій та озеленення території передбачене в межах ділянки та на прилеглих територіях.

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення. Слід влаштувати сучасне енергозберігаюче зовнішнє освітлення.

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДП необхідно передбачити комплекс заходів з розміщення елементів благоустрою, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік.

Передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

						12/2024	Арх.
							23
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			

19. ІНЖЕНЕРНО - ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Характеристика ДПТ

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі схема ІТЗ ЦО) у складі «Детального плану території для будівництва торгово-офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області», виконана на підставі рішення сесії Городоцької міської ради від 16 травня 2024 року № 24/47-7236 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва торгово – офісних будівель в с. Бартатів (зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності Оверка Дмитра Богдановича, Оверко Олени Анатоліївни)», відповідно до вимог:

- Кодексу цивільного захисту України.
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»,
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»,
- ДБН В.2.2.5-2023) «Захисні споруди цивільного оборони»

Територія, на яку розробляється ДПТ, загальною площею 0.4266га, розташована у західній частині села Бартатів та придатна для забудови.

За межами ДПТ проходять інженерні мережі електропостачання, через ділянку – газопровід високого тиску, водопровід Будзень – Львів Ø=900ст.

Територія вільна від забудови. Щільність проектованої забудови на території ДПТ - 16%.

Відповідно до складеної містобудівної ситуації, наявних комунікацій та намірів замовників детальним планом змінюється цільове призначення двох земельних ділянок площею 0.2313га і 0.1953га

Дана територія, відноситься до земель сільськогосподарського призначення.

Клімат району проектування помірно – континентальний, з ізотермою липня +18,4°C, січня -4.5°C, максимальна глибина промерзання глинистих ґрунтів – 0.80м, піщаних -0.90 м; снігове навантаження 680Па. Середньорічна кількість опадів сягає від 700 до 800 мм, максимальна їх кількість випадає влітку з піком у червні – липні, сягаючи значення 90– 110 мм/місяць.

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

Атмосферний тиск – 725 - 740 мм ртутного стовпчика.

Територія проектування знаходиться біля житлової вулиці, яка має виїзд на автодорогу міжнародного значення Львів – Шегині М-11, якою і здійснюється зручне транспортне сполучення з іншими кварталами та об'єктами села і забезпечується основний транспортний зв'язок з обласним та районним центром.

Відповідно до реєстру на території села потенційно - небезпечних об'єктів не встановлено.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність на особливий період в межах ДПТ відсутні.

На території ДПТ ХНО об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

Інженерно - технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів з спорудами подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

						12/2024	Арк.
							24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

На схемі відображено :

- межі існуючих ділянок;
- межі проекрованої ділянки;
- існуючі комунікації;
- існуючі будівлі і споруди;
- проектовані будівлі та споруди;
- місця захисту людей;
- напрямки евакуації людей.

Територія ДПТ передбачена для будівництва торгово – офісної будівлі.

На території ДПТ не спостерігається небезпечних геологічних та гідрологічних процесів, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси. Також в межах ДПТ відсутні місця можливого (прогнозованого) заболочення та заторфованості.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливових та паводкових вод закритою системою водовідведення (розділ «інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору»).

В межах ДПТ знаходиться газопровід високого тиску та водопровід Будзень – Львів.

Проектом передбачаються додатково мережі господарсько-питного водопроводу, фекальної каналізації, очисні споруди повної біологічної очистки.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану території полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

У цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

Власники земельних ділянок, керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту своїх сімей і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та в особливий період.

Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

На територію, визначену у детальному плані, небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

Укриття людей на території ДПТ

На території ДПТ передбачається пристосування споруд подвійного призначення , а саме: наземні або підземні споруди можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття – цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проектованій забудові в межах ДПТ, відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2006, ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

У відповідності до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5-23 для забезпечення захисту працюючого персоналу та населення необхідно створити захисні споруди цивільного захисту, такі як ПРУ та споруди подвійного призначення групи П-5 з $K_3=200$ та $\Delta P_{\text{Pe}}100\text{кПа}$.

						12/2024	Арк.
							25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

На території ДПТ передбачається протирадіаційне укриття (ПРУ) в проєктованій торгово-офісній будівлі.

На особливий період при недостатній кількості споруд подвійного призначення для укриття людей можуть використовуватись найпростіші укриття, а саме перекриті щілини

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

3) швидкосторуджувана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год. Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, що підлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год безперервно.

У межах радіусу збору (500 м.) захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Шляхи евакуації та системи оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі генерального плану населеного пункту.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Евакуація здійснюватиметься по магістралі сталого функціонування вул. Львівська у двох напрямках – західному і східному.

При виникненні аварії на ХНО, евакуація буде здійснюватися в напрямку перпендикулярному до напрямку вітру. ХНО знаходиться на північ від території ДП.

Передбачене безпечне місце збору біля автостоянки для відвідувачів та працюючого персоналу.

Забезпечення оповіщення громадян про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27

					12/2024	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Поряд з територією, яка визначена у детальному плані, відсутні сирени місцевої системи оповіщення населення.

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування за допомогою сигнальної сирени, яку пропонується розмістити на проектованій будівлі та одного гучномовця.

Заходи сейсмічної безпеки.

Відповідно до карт ЗСР- 2004-А на території населеного пункту інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 балів за шкалою MSK-64.

На наступних стадіях проектування повинні враховуватись заходи сейсмічної безпеки.

Жовті лінії

У випадку руйнування будівель внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) має бути забезпечений вільний проїзд без завалів магістраллю сталого функціонування.

Жовті лінії це межі можливого розповсюдження завалів вздовж магістралі сталого функціонування - вул. Львівська.

Відстань від будинку до жовтих ліній становить :

від довгих сторін : $15\text{м} \times 0.65 = 9.8\text{м}$

від торців : $15\text{м} \times 0.55 = 8.3\text{м}$

15м - гранична висота будівель .

20. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (СЕО).

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектованого об'єкта до інженерних мереж, дотримання сантарно захисних зон. При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт.

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

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

					12/2024	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

діоксин сірки, сажа, сірководень.

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

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

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

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						12/2024	Арк.
							28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності наведено у таблиці 4.1

Табл. 4.1

табл. 4.1

питання	Чи може реалізація Стратегії спричинити наступні впливи:	Негативний вплив				Уточнення чи пояснення
		значний	допустимий	незначний	відсутній	
Повітря						
1	Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел?				.	-
2	Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел?			.		вплив від автомобільного транспорту
3	Погіршення якості атмосферного повітря у період експлуатації?				.	-
4	Появу джерел неприємних запахів?				.	-
5	Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату?				.	-
Водні ресурси						
6	Збільшення обсягів скидів у поверхневі води?				.	відсутні фактори
7	Збільшення навантаження на каналізаційні системи?				.	не відбудеться
8	Появу загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (зокрема таких як паводки і підтоплення)?				.	відсутні фактори
9	Зміни обсягів підземних вод (шляхом відбору чи скидів або шляхом порушення водоносних горизонтів)?				.	відсутні фактори
10.	Забруднення підземних водоносних горизонтів?				.	неможливий,
Відходи						
11	Збільшення кількості твердих побутових відходів?			.		незначне
Земельні ресурси						
12	порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару			.		інженерна підготовка території згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	12/2024	Арк.
						29

Біорізноманіття та рекреаційні зони

13	Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території, тощо)?				.	територія запроєктованого об'єкту не межує з територіями, що мають природоохоронний статус
14	Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин?				.	не очікується.
15	Будь який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини?				.	не очікується.
16	Інші негативні впливи на естетичні показники об'єктів довкілля (перепони для публічного огляду мальовничих краєвидів, руйнування пам'ятників природи, тощо)?				.	Позитивний вплив у формі благоустрою даної території

Населення та інфраструктура

17	Зміни в локалізації, розміщення, щільності та зростанні кількості населення будь - якої території?				.	-
18	Вплив на нинішню транспорту систему?				.	-
19	Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень?				.	-
20	Потреба в нових або суттєвий вплив на наявні інженерні комунальні споруди?				.	-
21	Появу будь - яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей				.	-

Об'єкти планової діяльності матимуть незначний вплив на екологічну ситуацію місцевості та не посилюватимуть вже наявні екологічні проблеми даної місцевості, хоча матимуть незначний внесок.

Стан захворюваності населення не погіршиться у зв'язку із відсутністю впливу у період експлуатації об'єкта.

Територія проектування не відноситься до земель водного фонду, лісгосподарських зон, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

21. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

Інформація про земельні ділянки :

В межах проектування детального плану території /в подальшому Д П Т/ знаходяться дві земельні ділянки, які сформовані і внесені до Державного земельного

						12/2024	Арк.
							30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

кадастру.

Місце розташування ділянок – с. Бартатів в межах населеного пункту Львівського району Львівської області;

- кадастровий номер 4620980800:10:000:0131;
- площа сформованої земельної ділянки - 0,2313га ;
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення;
- цільове призначення земельної ділянки - **01.05** - для індивідуального садівництва.

- форма власності – приватна .
- кадастровий номер 4620980800:10:000:0131;
- площа сформованої земельної ділянки - 0,1953га ;
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення;
- цільове призначення земельної ділянки - **01.05** - для індивідуального садівництва.

- форма власності – приватна .

Існуючі обмеження та обтяження щодо сформованих земельних ділянок

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Площа га
<i>Ділянка 1 Кадастровий номер 4620980800:10:000:0131</i>		
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	0.0546
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст)	0.0776
<i>Ділянка 2 Кадастровий номер 4620980800:10:000:0130</i>		
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	0.0460
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст)	0.0655

Земельна ділянка не відноситься до земель природно – заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико – культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон та прибережних смуг, заплав та басейнів малих річок та не відноситься до земель, зарезервованих до заповідання.

Землеупорядні заходи перспективного використання земель, сформовані на основі проектних рішень :

Цільове призначення проєктованих ділянок буде змінено за результатами розроблення ДПТ, на підставі рішення сесії Городоцької міської ради № 24/47-7236 від 16.05.2024 року.

Кадастровий номер ділянки 1 - 4620980800:10:000:0131 площею 0,2313га ;

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

Кадастровий номер ділянки 2 - 4620980800:10:000:0130 площею 0,1953га ;

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови ;

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код КВЦПЗ 03.10) .

						12/2024	Арк.
							31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Територія за функціональним призначенням – 10200.0 - територія громадської забудови.

На основі проектних рішень встановлено такі обмеження

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Площа, га
<i>Ділянка 1 Кадастровий номер 4620980800:10:000:0131</i>		
06.01.1	Території в червоних лініях	0.0098
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	0.0546
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст)	0.0776
<i>Ділянка 2 Кадастровий номер 4620980800:10:000:0130</i>		
06.01.1	Території в червоних лініях	0.0042
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (газопровід високого тиску)	0.0460
01.08	Охоронна зона навколо Інженерних комунікацій (водопровід Ø900 ст)	0.0655

Інформація про земельні ділянки в результаті реалізації ДПТ наведена в складі графічних матеріалів, а саме – 2 аркуш - план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення ДПТ, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:1000.

- стосовно переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність – не передбачено;

- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачено;

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах - не проводився;

- стосовно розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – такі об'єкти відсутні.

Формування земельних ділянок:

Формування нової земельної ділянки є складовою частиною документації з землеустрою.

- відомість обчислення площі земельної ділянки у графічних матеріалах землевпорядної частини проекту;

- кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою;

- матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру – (складова частина проекту землеустрою);

- перелік обмежень у використанні земельної ділянки – (лист 3);

- акт приймання – передачі межових знаків на зберігання (складова частина проекту землеустрою);

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок - на листі 4 землевпорядної частини;

- акт перенесення в натуру меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності – складова частина проекту землеустрою).

						12/2024	Арк.
							32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Реєстрація земельних ділянок відбувається відповідно до чинного законодавства.

Детальний план території розроблений на топографо - геодезичній зйомці земельної ділянки в масштабі 1:1000, виконаного ФОП Кузьмич О.С. з нанесеними сформованими ділянками.

22. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Детальний план території уточнює рішення генерального плану.

У випадку змін пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо, частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані почергово в межах розрахункового терміну ДПТ. Перша черга до 3-х років.

Номер кодування проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації короткострокового періоду (до 5-ти років) середньострокового періоду (6-10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Зміна цільового призначення двох ділянок	10	Зміна цільового призначення з 01.05 на 03.10	0.2313га 0.1953га	Збільшення територій громадської забудови	1-5	Номер проектного рішення
2	Влаштуван ня зливової каналізації на місці водовідвід- ної канами	18	водовідведення	150м	Відведення зливових вод закритою системою	1-5	Номер проектного рішення
3	Інженерна підготовка території	19	Частина територія потребує Інженерної підготовки	0.0936га	Створення сприятливих умов для освоєння території	1-5	Номер проектного рішення

						12/2024	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			33

4	Встановлен ня червоних ліній	16	Становлення червоних ліній згідно з відомістю координат	Ширина проекто ваної вулиці 8.00м	Створення зручної транспортної інфраструктури	1-5	Номер проектного рішення
5	Будівництво очисних споруд	18	водовідведення	0.0003га	Захист підземних вод та ґрунтів від забруднення стічними водами	1-5	Номер проектного рішення
6	Благоустрій території	19	Замощення проїздів, озеленення	0.3347	Створення сприятливих умов для освоєння території	1-5	Номер проектного рішення

23. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Коротко- строковий Період (до 5-ти років)	Середньо- строковий період (6-10років)
Територія				
Територія в межах проекту в тому числі:	га/%	0.4266/100	0.4126/100	0.4126/100
- ділянка 1	га	0.2313	0.2215	0.2215
- ділянка 2	га	0.1953	0.1911	0.1911
- ділянка в межах червоних ліній в тому числі:	га/%	-	0.0140/3	0.0140/3
- ділянка 1	га	-	0.0098	0.0098
- ділянка 2	га	-	0.0042	0.0042
- ділянки житлової забудови	га/%	-	-	-
- території (ділянки забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо в тому числі:	га	-	0.4126	0.4126
- площа забудови	га/%	-	0.0665/16	0.0665/16
- площа замощення	га/%	-	0.1517/35	0.1517/35
- площа озеленення	га/%	-	0.1944/46	0.1944/46
Вулично-дорожня мережа				
Протяжність вулично-дорожньої мережі (будівництво)	км	-	0.240	0.240
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш/місць	-	22	22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

12/2024

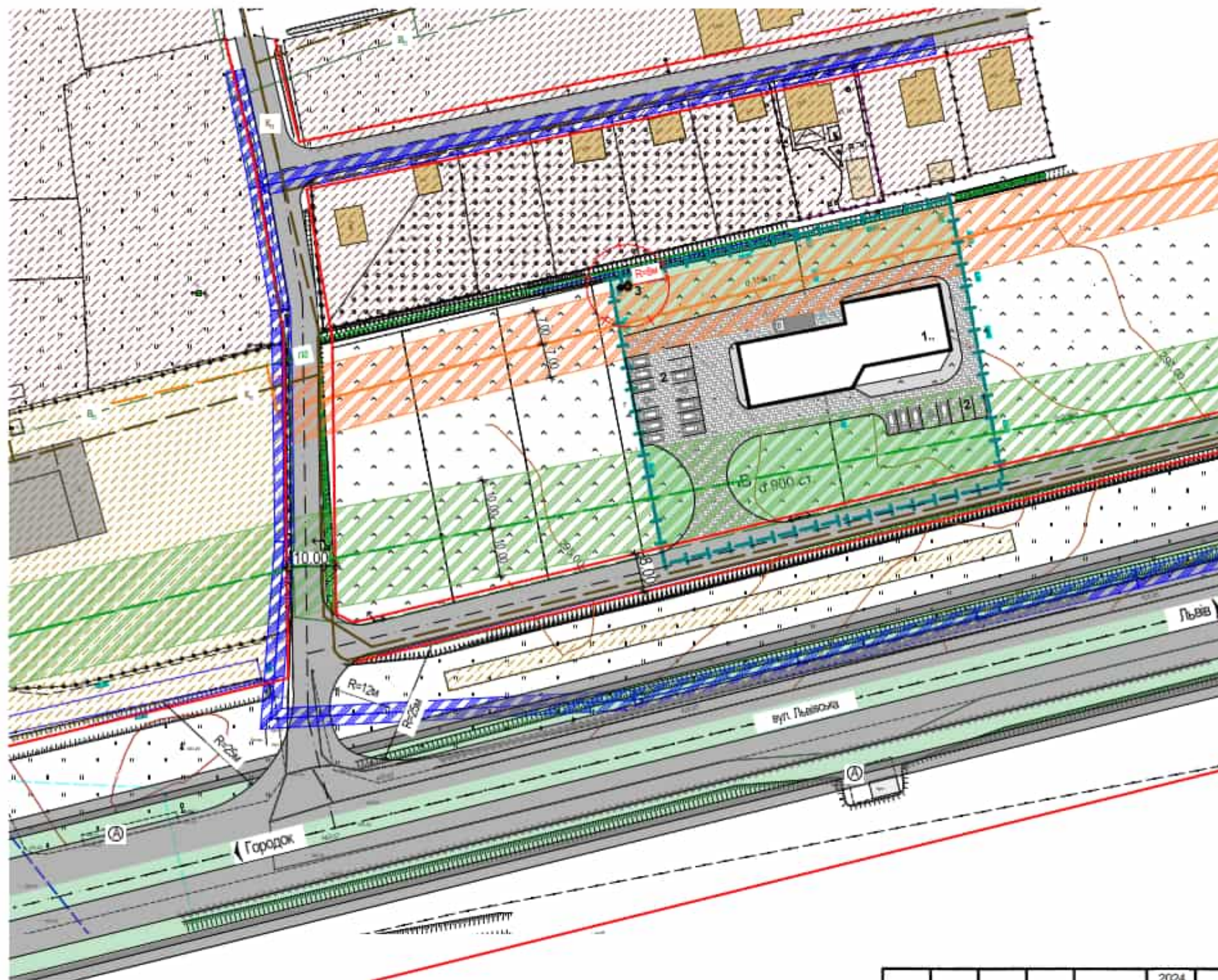
Арк.

34

Інженерне забезпечення								
Водопостачання: водоспоживання, всього		тис.м³/добу	-			0.005		
Каналізація: сумарний об'єм стічних вод		тис.м³/добу	-			0.005		
Електропостачання: споживання сумарне		МВт				0.06		
					12/2024		Арк.	
							35	
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

III.КРЕСЛЕННЯ

					12/2024	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

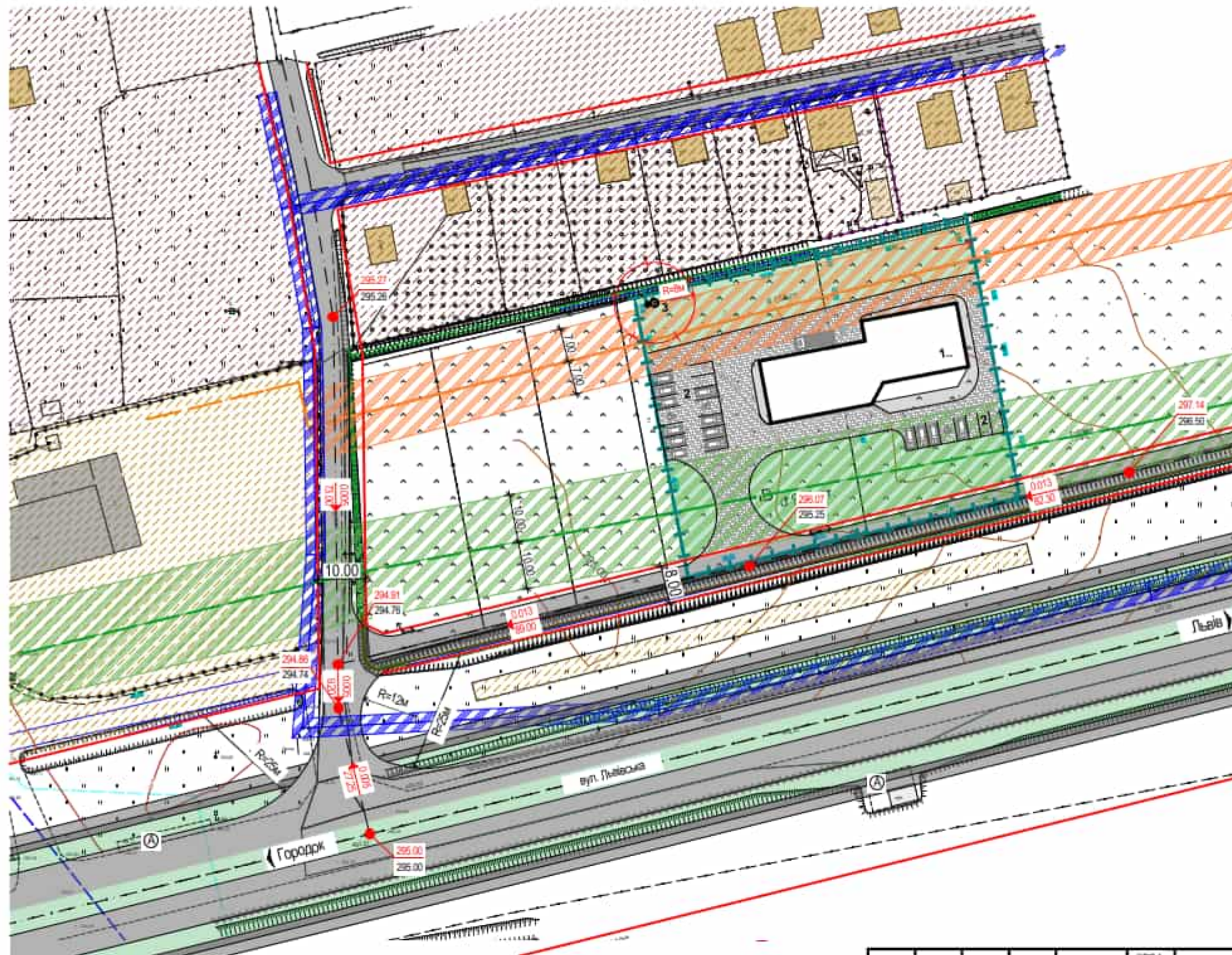


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	межа території ДПТ
	червоні лінії вулиць та проїздів
	територія земель сільськогосподарського призначення (для індивідуального садівництва)
	територія земель громадської забудови
	територія житлової садибної забудови
	нежитлові будівлі
	садові будинки
	господарські будівлі
	проектовані будівлі
	замощення
	озеленення (газон)
	покриття проїжджої частини (асфальтобетон)
	ЛЕП 0.4кВ
	газопровід високого тиску
	водопровід D = 900 ст.
	водопровід проєктований
	каналізація проєктована
	проєктована зливовА каналізація
	зупинка громадського транспорту
	очисні споруди
	межа С33

ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. Торгово-офісна будівля
2. Автостоянка
3. Очисні споруди

					2024	12/2024
Зм	К-ть	Арк	Нд	Підпис	Дата	Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області
Директор		Романів				Генеральний план
Архітектор		Люсак				
Виконав		Романів				
						Схема інженерного забезпечення території М 1:1000
						КП Городоцьке архітектурно - планувальне бюро
						Стадія ДПТ
						Аркуш 5
						Аркушів 8



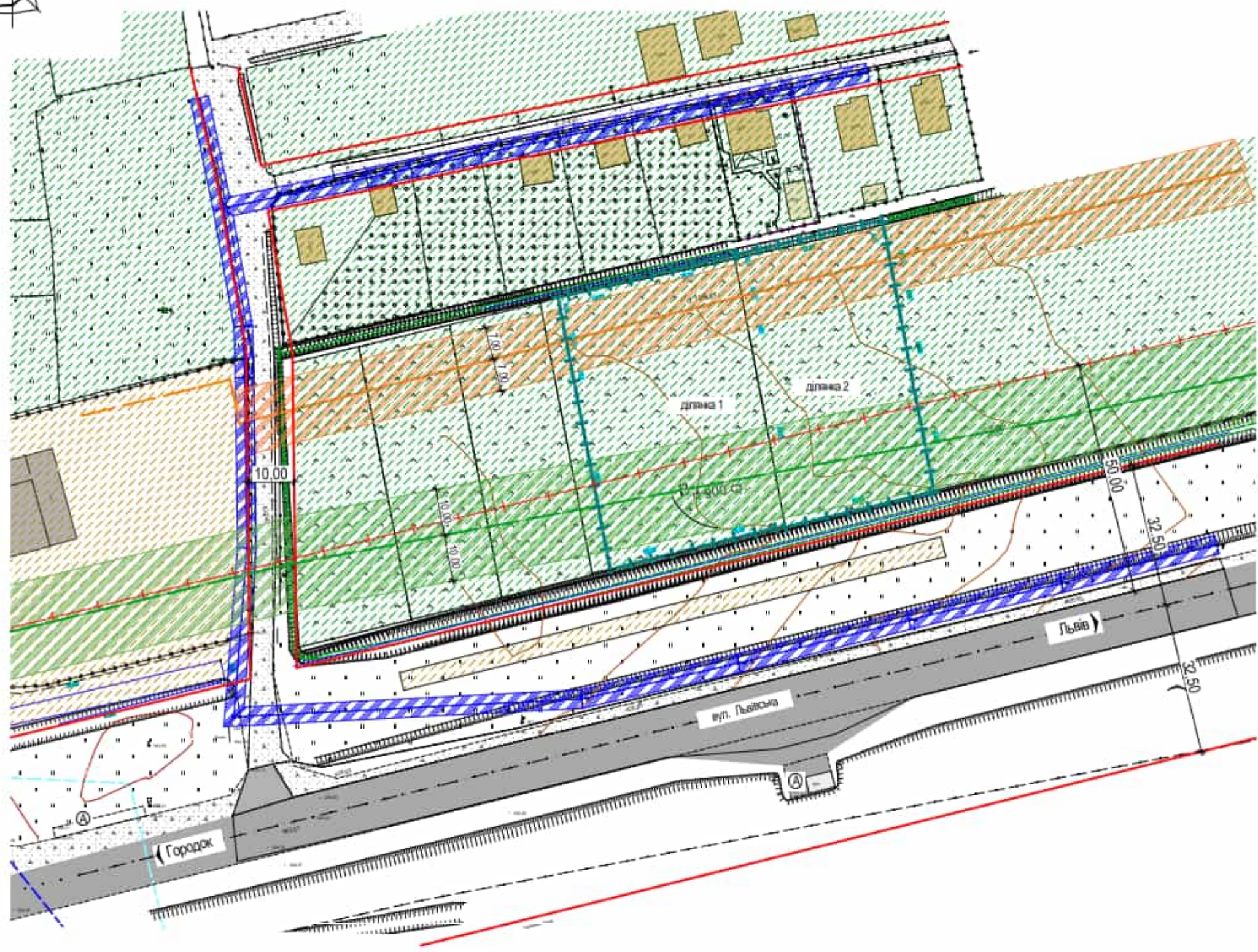
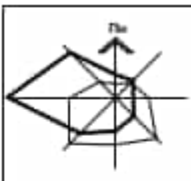
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	межа території ДПТ
	червоні лінії вулиць та проїздів
	територія земель сільськогосподарського призначення (для індивідуального садівництва)
	територія земель громадської забудови
	територія житлової садибної забудови
	нежитлові будівлі
	садові будинки
	господарські будівлі
	проектовані будівлі
	замощення
	озеленення (газон)
	покриття проїжджої частини (асфальтобетон)
	ЛЕП 0.4кВ
	газопровід високого тиску
	водопровід D = 900 ст.
	водопровід проєктований
	каналізація проєктована
	проектні відмітки
	уколи по проїздах
	очисні споруди
	межа СЗЗ
	зупинка громадського транспорту
	проектована зливові каналізація

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Торгово-офісна будівля
- Автостоянка
- Очисні споруди

					2024	12/2024			
						Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області			
Зм	К-ть	Арк	Нед	Підпис	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркуші
Директор		Романів					ДПТ	6	8
Архітектор		Люсак							
Виконав		Романів							
						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	КП Городецьке архітектурно - планувальне бюро		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території ДПТ
- червоні лінії вулиць та проїздів
- територія земель сільськогосподарського призначення (для індивідуального садівництва)
- територія земель громадської забудови
- нежитлові будівлі
- садові будинки
- господарські будівлі
- покриття проїжджої частини (асфальтобетон)
- покриття проїжджої частини (щебінь)
- межі ділянок землекористувачів
- ЛЕП 0.4кВ
- охоронна зона ЛЕП
- газопровід високого тиску
- охоронна зона газопроводу
- водопровід D = 900 ст.
- охоронна зона водопроводу
- межа СЗЗ
- зупинка громадського транспорту

					2024	12/2024			
						Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області			
Зм	К-ть	Арк	Нед	Підпис	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Романів					ДПТ	2	8
Архітектор		Люсак							
Виконав		Романів				План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000		КП Городоцьке архітектурно - планувальне бюро	

План топографічного знімання території

Наявність водопровідної мережі Д-900мм, нанесеної орієнтовно, яка перебуває на балансі ЛМКП «Львівводоканал» за адресою: Львівська обл., с. Бартатів, погоджено. Чітке місце розташування зазначеної мережі уточнити шляхом проведення геодезичних робіт. Згідно з п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» ширина санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж, що проходять по незабудованій території, потрібно приймати (від крайніх ліній):

- при прокладанні в сухих ґрунтах та умовному діаметрі до 1000мм включно – не менше ніж 10м, а при більшому діаметрі – не менше ніж 20м;
- при прокладанні в мокрих ґрунтах (незалежно від умовного діаметра) – не менше ніж 50м.

Централізовані мережі каналізації та електромережі, які перебувають на балансі ЛМКП «Львівводоканал», відсутні.

Головний інженер
Анатолій ШИМОНЯК
05.07.2024р.
Львівське міське комунальне підприємство «Львівводоканал»

Мережі відсутні!
"ПОГОДЖЕНО"
НАЯВНІСТЬ МЕРЕЖ ЗВ'ЯЗКУ
НВП ТЗОВ "СТЕЛІТ"
Земляні роботи проводити в присутності представника експлуатаційної організації
"19" 05 2024
Ген. інженер Дмитро Москаленко
ПІП
ТЕЛ. 09700416

Мережі відсутні!
ТОВ "Атраком" ЦТОЕ № 1
адреса: м. Львів
бульвар Рішаківський
ТЕЛ. 797 1551
05.07.2024

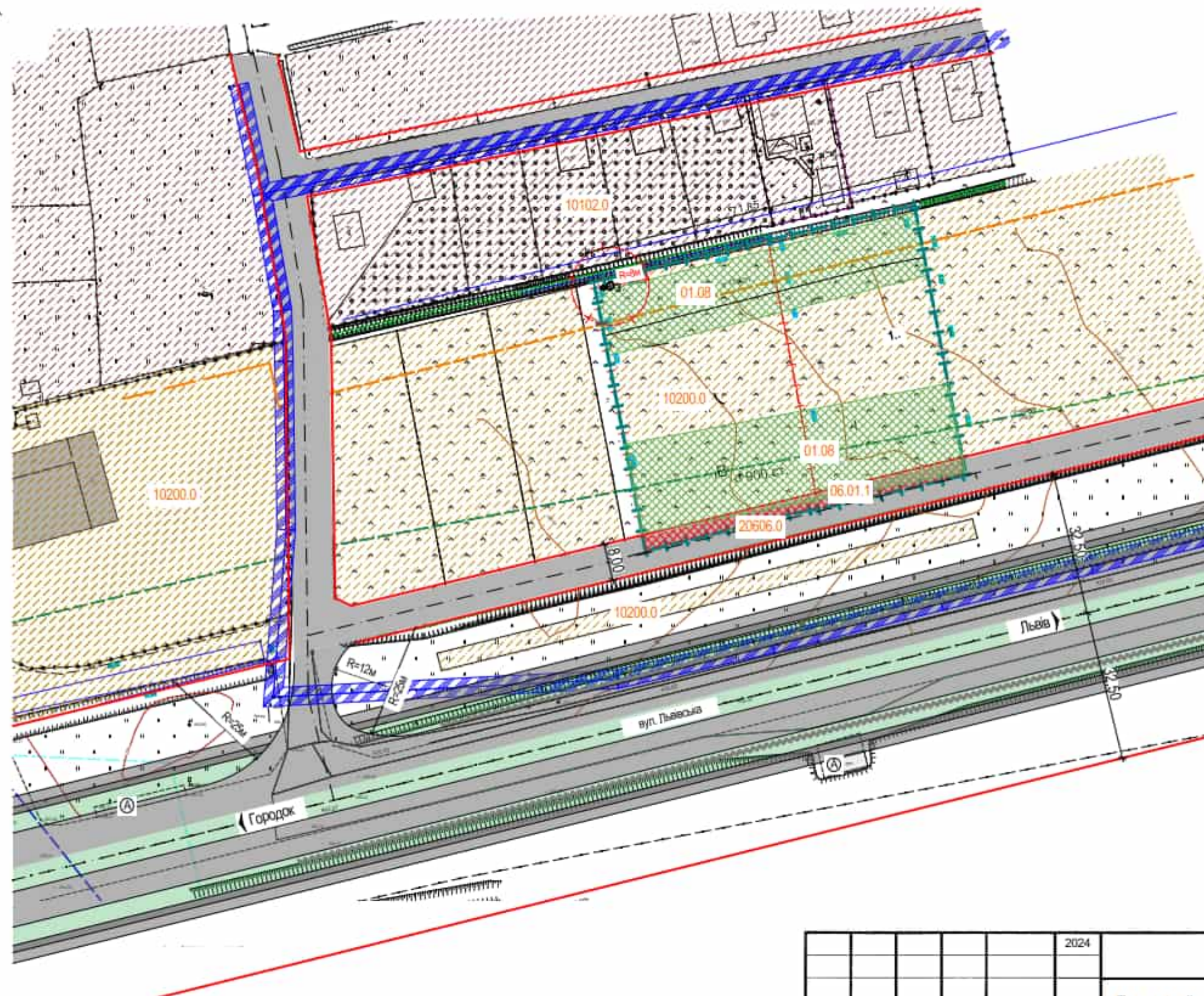
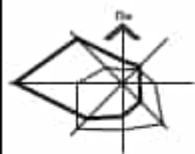


Генеральний план території
DIS 9 (схема) нанесено орієнтовно
позначки робіт вказані
на схемі розміром 2-й пр.
в плані. Простір між
линіями 48751
м. Бартатів, Львівська обл.
М. Бартатів, Львівська обл.

Мережі відсутні!
Ген. інженер В.І. Поліщук

Мережі ПРАТ, Львівська обл.
відсутні. Роботи проект погоджено
розроблено.
Інженер ВТІ Західного РЕМ
показати розроблено.
Іван О.Б.

ФОП	О.С. Кузьмич	План топографічного знімання території Львівська область, Львівський район, с. Бартатів		
Склад	О.С. Кузьмич			
Інженерно-геодезичні вишукування		Масштаб	Аркуш	Аркуш
		1:1000	1	1
ФОП Кузьмич О.С. 2024р.				



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території ДПТ
- червоні лінії вулиць та проїздів
- територія громадської забудови
- територія житлової садибної забудови
- територія вулиць та доріг
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій
- території в червоних лініях

						12/2024		
						Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області		
Зм	К-ть	Арх	Ндп	Ген. план	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш
Директор	Романів						ДПТ	4
Архітектор	Люсак							8
Виконав	Романів					План функціонального зонування території М 1:1000		КП Городецьке архітектурно - планувальне бюро

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
та схема проектних обмежень

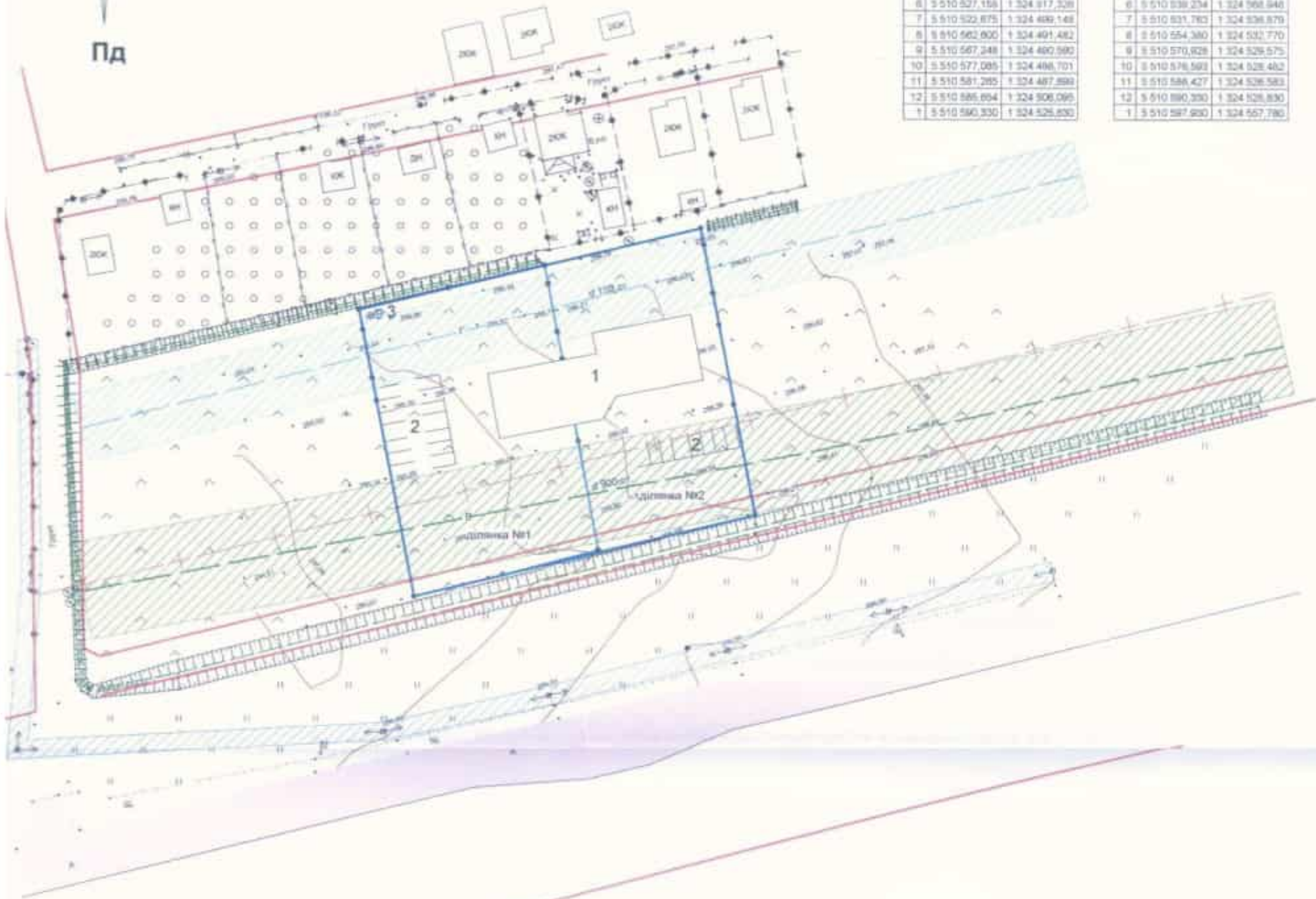
Каталоги координат земельних ділянок

Ділянка №1

№	X	Y
1	5 510 580.330	1 324 525.330
2	5 510 586.833	1 324 526.527
3	5 510 579.787	1 324 528.385
4	5 510 571.313	1 324 529.438
5	5 510 532.101	1 324 538.815
6	5 510 527.158	1 324 517.538
7	5 510 522.875	1 324 489.148
8	5 510 562.800	1 324 491.482
9	5 510 567.248	1 324 480.580
10	5 510 577.085	1 324 488.701
11	5 510 581.285	1 324 487.888
12	5 510 585.654	1 324 506.095
1	5 510 580.330	1 324 525.330

Ділянка №2

№	X	Y
1	5 510 587.930	1 324 557.190
2	5 510 584.473	1 324 558.430
3	5 510 584.628	1 324 580.281
4	5 510 578.179	1 324 581.483
5	5 510 561.810	1 324 584.570
6	5 510 538.334	1 324 588.946
7	5 510 531.783	1 324 536.879
8	5 510 554.380	1 324 532.770
9	5 510 570.828	1 324 526.575
10	5 510 576.583	1 324 528.482
11	5 510 588.427	1 324 526.583
12	5 510 590.330	1 324 525.830
1	5 510 587.930	1 324 557.190



Проектоване цільове призначення земельної ділянки №1 та земельної ділянки №2:
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

Категорія: 200 землі житлової та громадської забудови

Проектні земельні угіддя: 012.00 землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

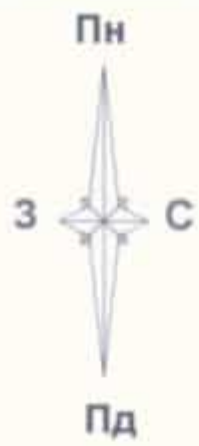
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території опрацювання детального плану
- межі ділянок землекористувачів
- ЛЕП 0.4кВ
- охоронна зона ЛЕП
- газопровід високого тиску
- охоронна зона газопроводу
- водопровід D = 900ст.
- охоронна зона водопроводу
- межа СЗЗ
- очисні споруди
- червоні лінії вулиць

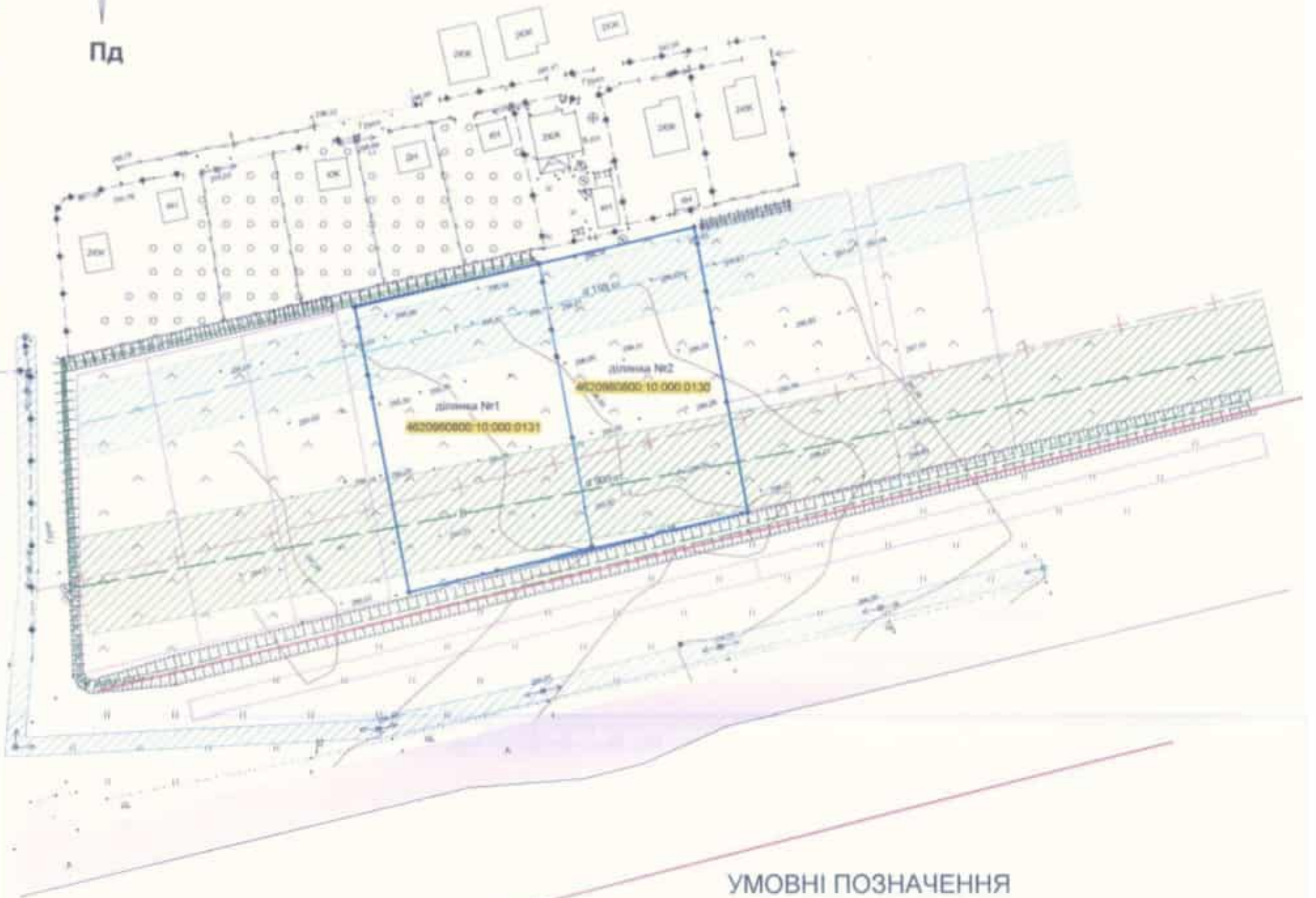
ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Торгово-офісна будівля (проектована)
2. Автостоянка (проектована)
3. Очисні споруди (проектовані)

		Детальний план території для будівництва торгово-офісних будівель		
Директор		Шеварка Р.В.	Львівська область, Львівський район, с. Бартатів, вулиця Львівська	
Склав		Шеварка Р.В.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Старший ДПТ
				Архшт 2
			масштаб 1:1000	ТЗОВ "Ордо Плюс" 2024р.



ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ
з урахуванням існуючих обмежень у використанні земельних ділянок



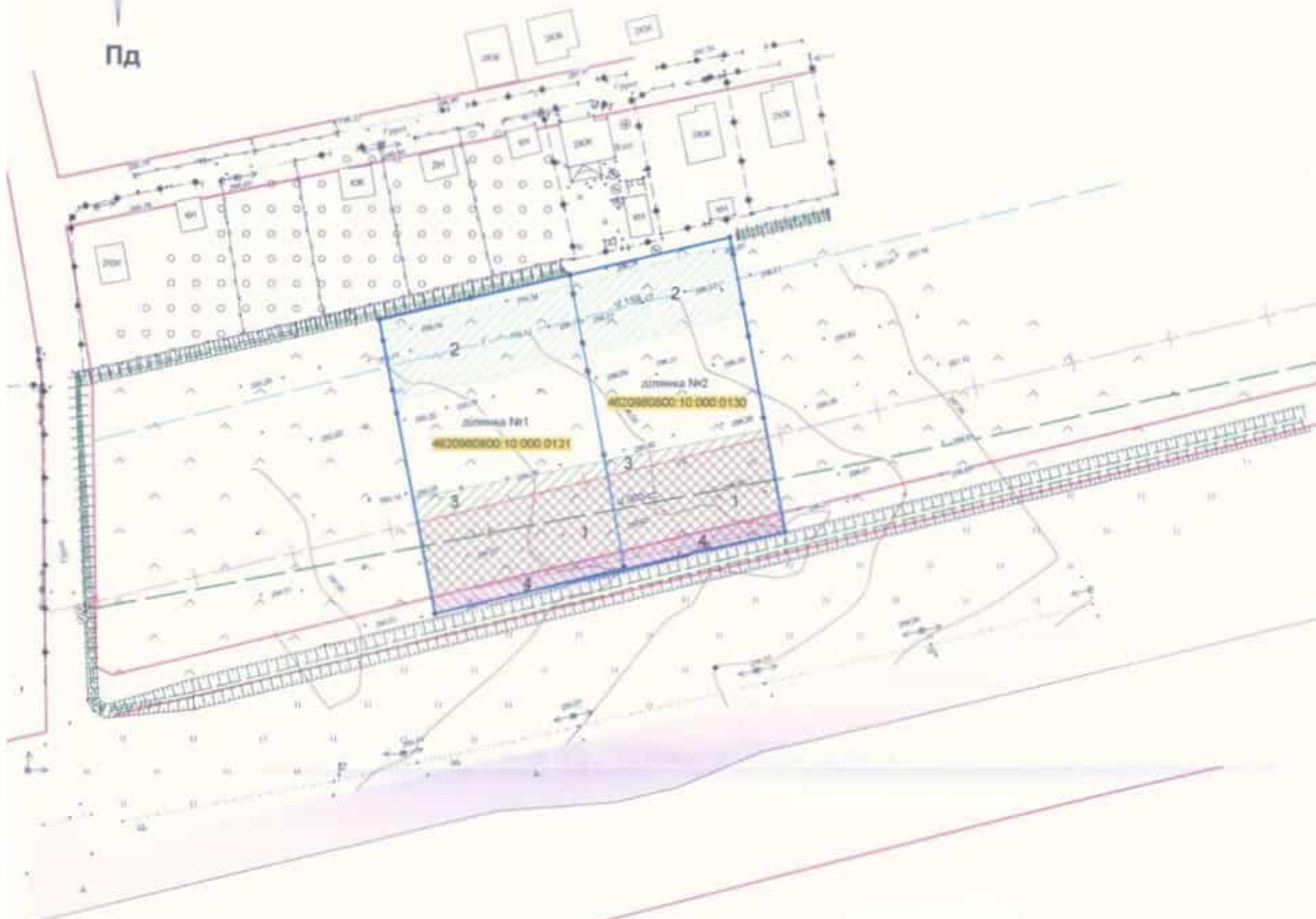
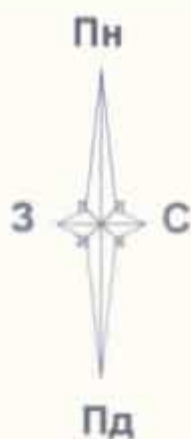
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території опрацювання детального плану
- межі ділянок, на які розробляється детальний план території
- ЛЕП 0.4кВ
- охоронна зона ЛЕП
- газопровід високого тиску
- охоронна зона газопроводу
- водопровід D = 900ст.
- охоронна зона водопроводу
- межа СЗЗ
- території існуючих ділянок
- червоні лінії вулиць

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Цільове призначення земельної ділянки
1	4620980800:10:000:0131	0.2313 га	01.05 Для індивідуального садівництва
2	4620980800:10:000:0130	0.1953 га	

		Детальний план території для будівництва торгово-офісної будівлі			
Директор		Шкварка Р.В.	Львівська область, Львівський район, с. Бартаїв, вулиця Львівська		
Склав		Шкварка Р.В.	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Стандарт	Аркуш
				ДПТ	1
			масштаб 1:1000	ТзОВ "Ордо Плюс" 2024р.	

**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,
відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру
на підставі розробленої містобудівної документації**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території опрацювання детального плану
- межі ділянок землекористувачів
- газопровід високого тиску
- охоронна зона газопроводу
- водопровід D = 900ст.
- охоронна зона водопроводу
- межа СЗЗ
- шумо-захисна зона автодороги
- червоні лінії вулиць
- території в червоних лініях

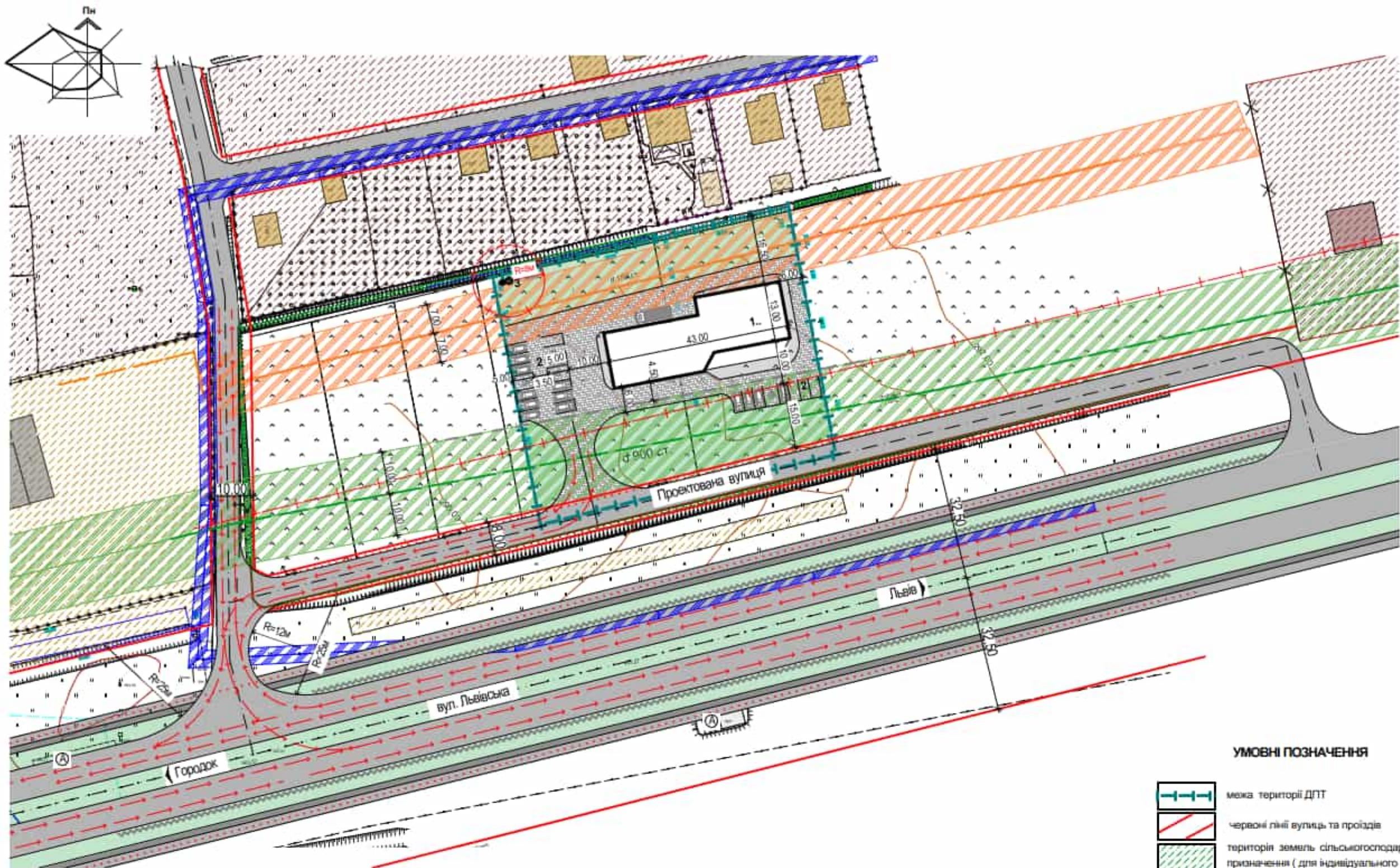
ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №1 кадастровий номер: 4620980800-10-000-0131

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, шумо-захисна зона автодороги	Закон України "Про транспорт", Конституційний кодекс України	0,0719
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, газопровід високого тиску	Закон України "Про трубопровідний транспорт" від 15.05.1996 № 192/96-ВР	0,0545
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, водопровід d 900ст.	Закон України "Про трубопровідний транспорт" від 15.05.1996 № 192/96-ВР	0,0776
4	06.01.1	Території в червоних лініях	ДПН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», наказ МОЗ України від 19.06.96 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів"	0,0098

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №2 кадастровий номер: 4620980800-10-000-0130

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту, шумо-захисна зона автодороги	Закон України "Про транспорт", Конституційний кодекс України	0,0623
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, газопровід високого тиску	Закон України "Про трубопровідний транспорт" від 15.05.1996 № 192/96-ВР	0,0460
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, водопровід d 900ст.	Закон України "Про трубопровідний транспорт" від 15.05.1996 № 192/96-ВР	0,0633
4	06.01.1	Території в червоних лініях	ДПН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», наказ МОЗ України від 19.06.96 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів"	0,0042

Детальний план території для будівництва торгово-офісних будівель			
Директор	Шварка Р.В.	Львівська область, Львівський район, с. Бартатів, вулиця Львівська	
Склад	Шварка Р.В.	План обмежень у використанні земельних ділянок	
		Стадія	Аркуш
		ДПТ	3
		масштаб 1:1000	
		ТОВ "Ордо Плюс"	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території ДПТ
- червоні лінії вулиць та проїздів
- територія земель сільськогосподарського призначення (для індивідуального садівництва)
- територія земель громадської забудови
- територія земель житлової садибної забудови
- нежитлові будівлі
- садові будівлі
- житлові будівлі
- господарські будівлі
- проектовані будівлі
- замощення
- озеленення (газон)
- напрям руху транспорту
- напрям руху пішоходів
- покриття проїжджої частини (асфальтобетон)
- межі ділянок землекористувачів
- ЛЕП 0.4кВ
- окопна зона ЛЕП
- газопровід високого тиску
- окопна зона газопроводу
- водопровід D = 900 ст.
- окопна зона водопроводу
- проектована зливово-каналізація
- плановий шумозахисний екран
- зупинка громадського транспорту
- очисні споруди
- межа СЗЗ

До початку виконання всіх видів земляних робіт необхідно врахувати наявність в межах території ДП підземних інженерних комунікацій (водопроводу, газопроводу), отримати письмовий дозвіл на право виконання земляних робіт від організацій, які експлуатують вказані мережі. Виконання робіт без вказаних дозволів небезпечне і категорично заборонене.

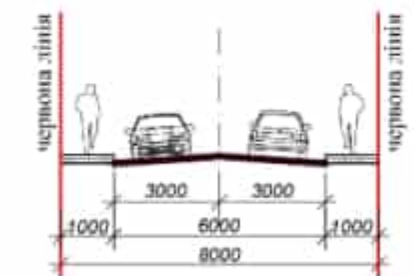
ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ І ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№ на плані	Найменування та позначення	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм, м³	
			Будівель	квартир		забудови		загальна приведена		Будівлі	Всього
				Будівлю	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1.	Торгово-офісна будівля (проектована)	2	1	-	-	665	-	990	-	6980	-
2.	Автостоянка (проектована)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Очисні споруди (проектовані)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

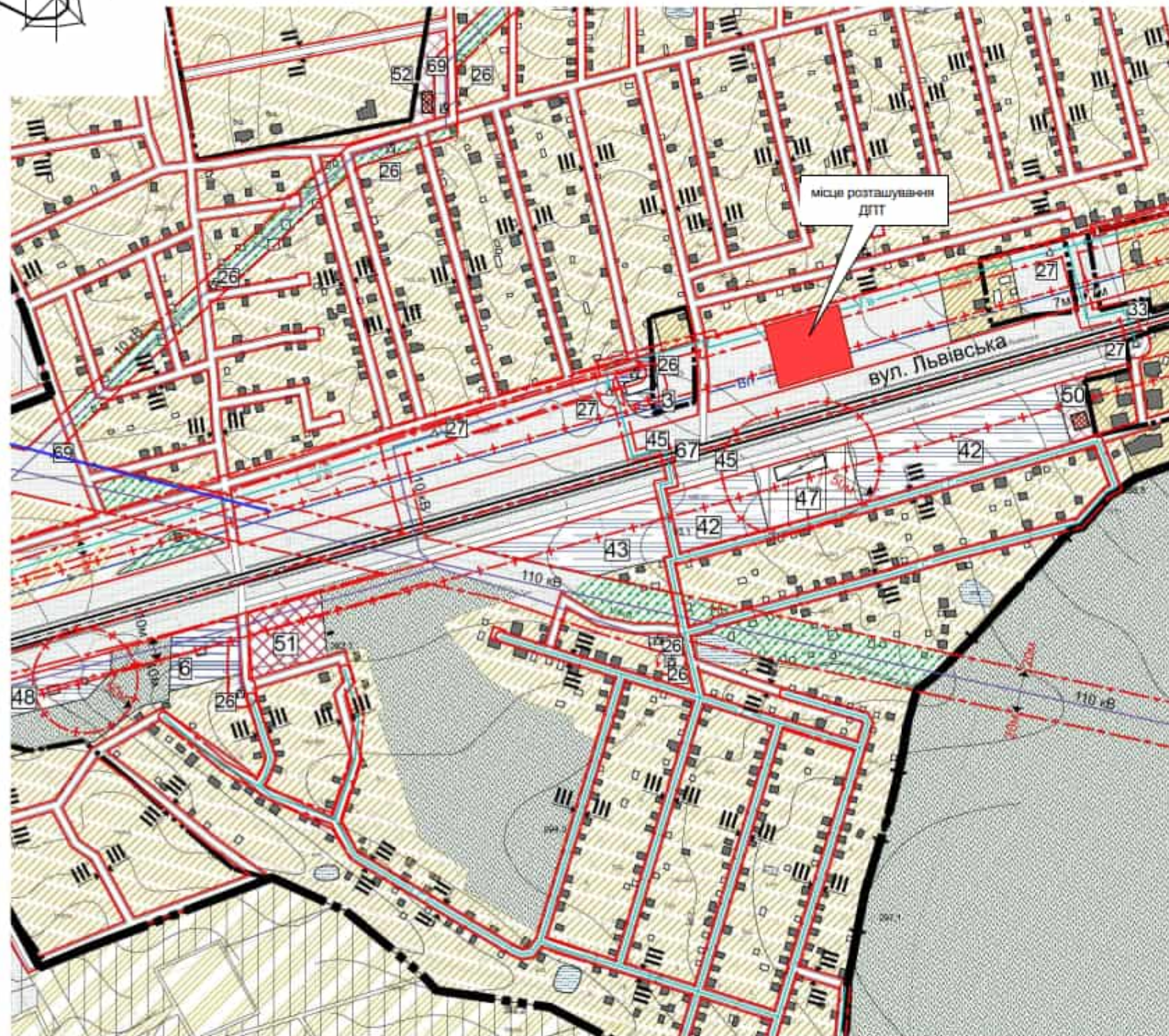
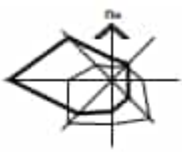
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
		сучасний стан	пропонується проектом
Територія			
Територія в межах проекту ДПТ, в тому числі:	га/%	0.2313 0.1953	0.4266/100
територія в межах червоних ліній проектованої вулиці	га/%	-	0.0140/3
площа забудови	га/%	-	0.0665/16
площа зелених насаджень	га/%	-	0.1944/46
площа замощення	га/%	-	0.1517/35
Вулична - дорожня мережа			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, (будівництво)	км	-	0.240
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш/місць	-	22

Поперечний профіль житлової вулиці. Розріз IV-IV



					2024	12/2024
Детальний план території для будівництва торгово-офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області						
Зм.	К-ть	Арж.	Нід.	Підпис	Дата	
Директор	Романів					
Архітектор	Люсак					
Виконав	Романів					
Генеральний план						Стадія
						ДПТ
						Аркуш
						3
						Аркуші
						8
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000, план червоних ліній, поперечні профілі вулиць						КПГ Городоцьке архітектурно-планувальне бюро

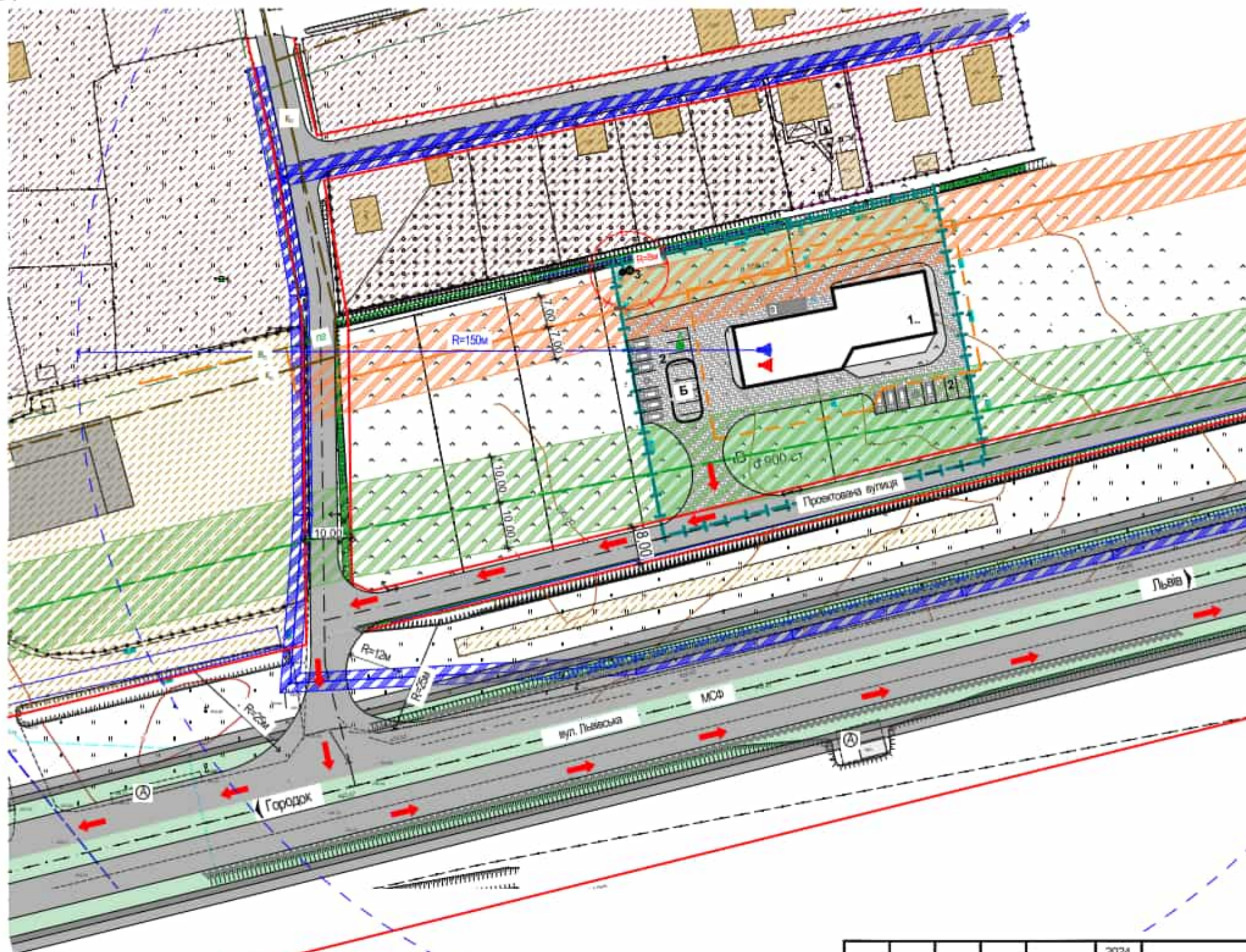


ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 3. СТО легкових автомобілів
- 6. Об'єкт придорожнього сервісу
- 26. Трансформаторна підстанція
- 27. Газорозподільний пункт
- 33. Магазин
- 42. Комплекс придорожнього сервісу проєкт.
- 43. Комплекс придорожнього сервісу проєкт.
- 45. Зупинка громадського транспорту
- 47. Склад
- 48. Автозаправна станція
- 50. Заклад торгівлі з кафе-баром
- 51. Громадський об'єкт
- 52. Заклад торгівлі
- 67. Надземний перехід
- 69. Майданчик для контейнерів для збору ТПВ

Існуючий період	Проектний період	Умовні позначення:		
		межа населеного пункту		міжнародний автомобільний транспортний коридор (позапроектний період)
		межа сільської ради		територія історико-культурного призначення
		територія кварталу садибної забудови з присадибними та городними ділянками		територія лісу
		територія громадської забудови		ріки, озера, стави та їх прибережно-захисна смуга
		виробнича територія		каналі
		територія транспортної інфраструктури		трансформаторна підстанція
		територія інженерної інфраструктури		газорозподільний пункт
		комунально-складська територія		повітряні лінії електропередач 10 кВ, 110 кВ, 330 кВ та їх охоронні зони
		територія ділянок для ведення садівництва		газопроводи середнього та високого тиску та їх охоронні зони
		територія цвинтаря		магістральний водопровід ст.300 та його охоронна зона
		пайовані землі		санітарно-захисна зона автодороги міжнародного значення Львів - Шегині М-11
		територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.)		санітарно-захисна зона
		озеленені території		шумозахисний екран
		вулиці та їх червоні лінії		зона безпеки лінійної архітектури
		автодорога міжнародного значення Львів - Шегині (М-11) та її смуга відведення		територія зелених насаджень загального користування
				водоохоронна зона

					2024	12/2024			
						Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області			
Зм	К-ть	Арх	Нід	Підпис	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Романів					ДПТ	1	8
Архітектор		Любак							
Виконав		Романів				Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури села Бартатів Львівського району Львівської області М 1:5000	КП Городецьке архітектурно - планувальне бюро		



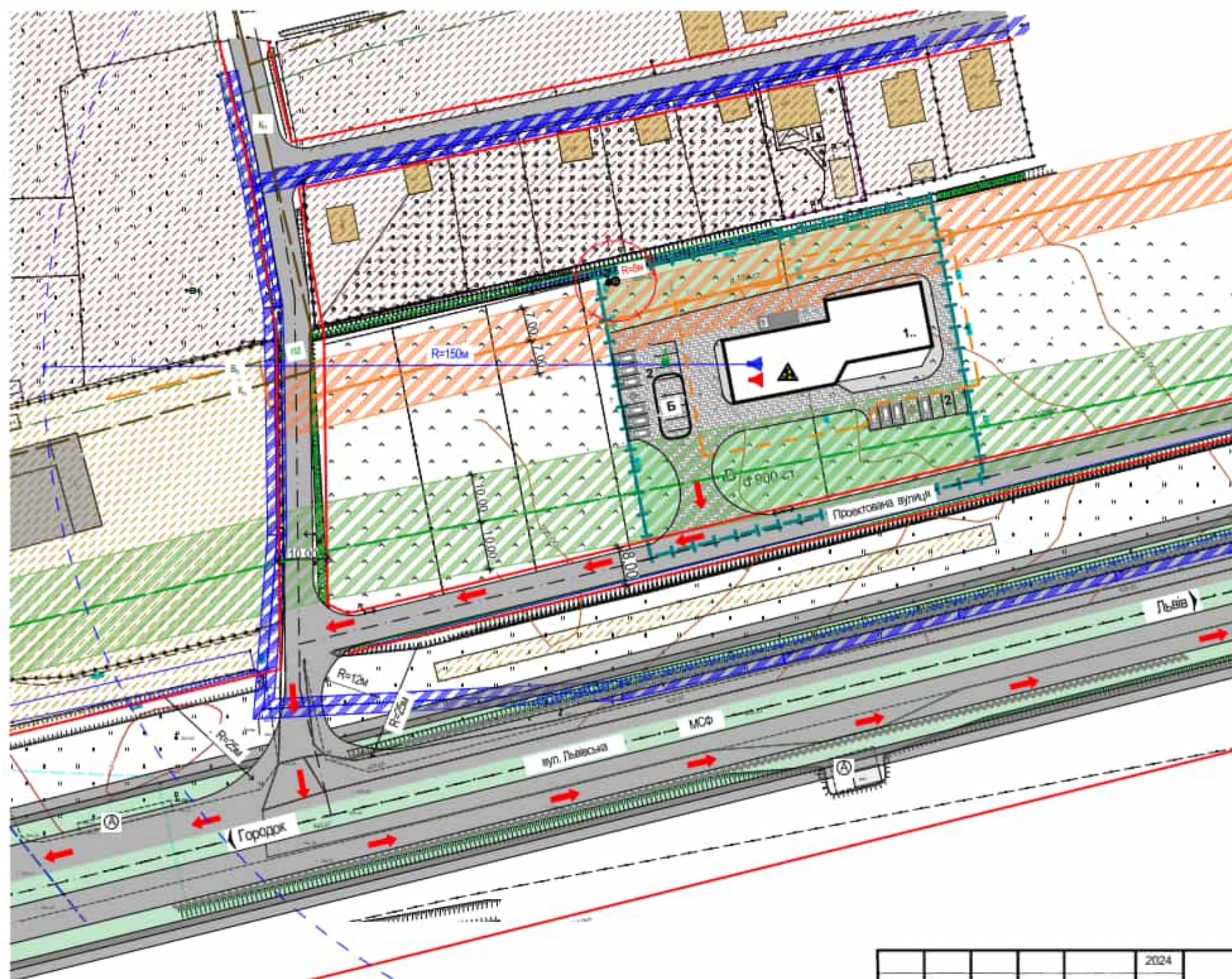
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території ДПТ
- червоні лінії вулиць та проїздів
- нежитлові будівлі
- садові будівлі
- господарські будівлі
- проектовані будівлі
- замощення
- озеленення (газон)
- покриття проїжджої частини (асфальтобетон)
- ЛЕП 0.4кВ
- газопровід високого тиску
- водопровід D = 900 ст.
- водопровід проєктований
- каналізація проєктована
- очисні споруди
- межа СЗЗ
- зупинка громадського транспорту
- вуличний гучномовець
- електросирена
- радіус дії гучномовця
- МСФ
- безпечне місце збору населення
- місце роздачі води
- шляхи евакуації
- пожежний гідрант
- жовті лінії

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Торгово-офісна будівля
- Автостоянка
- Очисні споруди

					2024	12/2024
						Детальний план території для будівництва торгово - офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області
Зм	К-ть	Арк	Нст	Підпис	Дата	Генеральний план
Директор		Романів				Стадія
Архітектор		Люсак				Аркуш
Виконав		Романів				Аркуші
						ДПТ
						7
						8
						Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту на мирний період М 1:1000
						КП Городоцьке архітектурно - планувальне бюро



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа території ДПТ
- червоні лінії вулиць та проїздів
- нежитлові будівлі
- садові будівлі
- господарські будівлі
- проектні будівлі
- землювання
- озеленення (газон)
- покривля проїжджої частини (асфальтобетон)
- ЛЕП 0.4кВ
- газопровід високого тиску
- водопровід D = 900 ст.
- водопровід проєктований
- каналізація проєктована
- очисні споруди
- межа СЗЗ
- зупинка громадського транспорту
- вуличний гучномовець
- електроопора
- радіус дії гучномовця
- магістраль сталого функціонування
- безпечне місце збору населення
- місце роздачі води
- шляхи евакуації
- пожежний гідрант
- протирадіаційне укриття
- жовті лінії

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Торгово-офісна будівля
- Автостоянка
- Очисні споруди

					2024	12/2024
						Детальний план території для будівництва торгово-офісних будівель на вул. Львівська в с. Бартатів Львівського району Львівської області
Зм	К-ть	Арк	№д	Підпис	Дата	Генеральний план
Директор		Романів				
Архітектор		Ліосак				
Виконав		Романів				Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000
						ІП Городацька архітектурно-планувальне бюро