ДП
«ЛЬВІВСЬКИЙ
ПРОМБУДПРОЕКТ»

УКРАЇНА
79070, м.Львів,
просп. Червоної Калини, 35.
Тел. (032) 222-45-52
E-mail: info.lpbp@gmail.com
Web: htttp://www.lpbp.lviv.ua

Замовник : Городоцька міська рада

Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області

Пояснювальна записка, вихідні дані, графічна частина

Шифр: 4262-1

Директор О.І. Гоцій

ГАП О.І. Гоцій

Львів-2024

Інв. № ориг. | Підпис і дата | Взам. інв. №

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації будинків і споруд.

Головний архітектор проекту Гоцій О.І.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						4262-1		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
Розробив		Сухоставцева				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Гоцій					ДПТ	1	14
ГАП		Гоцій					ДП "Львівський Промбудпроект"		

Зміст

1. Вступ
2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки
3. Оцінка існуючої ситуації
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон.
5. Обмеження у використанні земельних ділянок
- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок
- Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок
6. Функціональне зонування території детального планування
7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях.
8. Характеристика видів використання території
9. Житловий фонд та розселення
10. Система обслуговування населення
11. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд
13. Інженерна підготовка та інженерний захист
14. Комплексний благоустрій та озеленення території
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
16. Висновки. Заходи щодо реалізації детального плану

Перелік аркушів графічної частини:

Містобудівна частина:

1. Схема розташування території детального плану території в планувальній структурі області. Аркуш № 1.
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1: 2000. Аркуш № 2.
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1: 2000. Аркуш № 3.
4. План функціонального зонування території. М 1: 2000 Аркуш № 4.
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1: 2000. Аркуш № 5.
6. Схема інженерного забезпечення території. М 1: 2000. Аркуш № 6.
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1: 2000. Аркуш № 7.

Землевпорядна частина:

8. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000. Аркуш №8.
9. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:1000. Аркуш №9.
10. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:1000. Аркуш №10.

Загальна пояснювальна записка

1. Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області розроблено з метою визначення можливості реконструкції існуючих та будівництва нових будівель та споруд аеропорту, уточнення меж земельної ділянки, деталізації і уточнення схеми планування території на місцевому рівні. Дана містобудівна документація, після її затвердження в установленому законодавством порядку, входить до складу матеріалів погодження розташування нових об'єктів будівництва та реконструкції існуючих, і є підставою для прийняття відповідного рішення про надання МУіО та розробку проектно-кошторисної документації для будівництва та реконструкції. При розробці детального плану території були проведені:

- візуальне обстеження ділянки;
- розгляд розроблених та затверджених проектних матеріалів архітектурно-планувальних рішень по забудові та використанню прилеглих територій;
- комплексний аналіз сучасного стану використання території;
- вивчення зв'язків території з об'єктами оточення.

Основним завданням в розробці концептуальних рішень по забудові території стало:

- визначення майбутніх потреб і переважних напрямів використання території;
- обгрунтування цільового призначення земельної ділянки
- встановлення передбачених законодавством обмежень на планування та забудову земельної ділянки;
- формування проектних пропозицій по містобудівному використанню територій.

Враховуючи існуючі містобудівні, територіальні, пожежні, санітарно-гігієнічні умови місця розташування ділянки, детальним планом території передбачені оптимальні архітектурно-планувальні рішення по забудові та цільовому використанню земельної ділянки. При цьому, визначено комплекс містобудівних обмежень по використанню території забудови та встановлено гранично-допустимі параметри забудови, порядок організації транспортного та пішохідного руху. При розробці детального плану території використані такі матеріали:

– завдання на виконання ДПТ;
– рішення Городоцької міської ради №24/50-7482 від 25.07.2024 р. "Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Черляни (за межами населеного пункту)";
– вихідних матеріалів, наданих Городоцькою міською радою та замовником;
– матеріалів топогеодезичних вишукувань в масштабі 1 : 1000 в УСК2000.

У проекті враховані такі вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових та електронних носіях в М 1: 1000.

2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка ДПТ розташована в 5 км на південь від м. Городок. Проектована земельна ділянка розташована на південній околиці с. Черляни. Рельєф місцевості на території рівний, дороги та під'їздні шляхи до ділянки з твердим покриттям.

Територія детального плану обмежена:

- на півночі – автомобільною дорогою (вул.Польова);
- на сході - землі сільськогосподарського призначення;
- на півночі та заході – територіями повітряного транспорту.

Об'єкти природно-заповідного фонду на території, що розглядається, відсутні.

3. Оцінка існуючої ситуації.

- стан навколишнього середовища

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий. На території земель сільської ради немає потенційно техногенно - небезпечних об'єктів. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень навколо території проектування. На території ДПТ забудова відсутня. Територія проектування добре провітрюється та інсолюється.

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

На території ДПТ забудова відсутня.

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

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

- характеристика інженерного обладнання

Згідно топографічної зйомки М1:1000 на території проектування інженерні мережі відсутні. Підключення до інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають обов'язковому уточненню і погодженню зі службами на наступних стадіях проектування. У випадку виявлення наявних інженерних мереж не нанесених на топографічні матеріали слід звернутись у інженерні служби району для фіксації даних елементів мереж або отримання технічних умов на перенос мереж.

- характеристика транспорту

Село Черляни має добре транспортне сполучення із м.Городок та прилеглими селами завдяки розташуванню біля автодороги територіального значення Т 1425. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється через існуючу вулицю, яка пролягає через с.Черляни. Громадський транспорт не проходить повз територію проектування. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на трасі на відстані близько 1,6км від ділянки ДПТ. Відстань до найближчої залізничної станції в м.Городок – 7,9 км.

- характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час належно і ефективно не використовується. Елементи благоустрою відсутні. Проектом передбачається влаштування нових проїздів та майданчиків на території проектування. Цінні зелені насадження на території проектування

відсутні. Існуючі зелені насадження на території невпорядковані (кущі визначено як самосів).

- планувальні обмеження

Планувальними обмеження території ДПТ є санітарно-захисні, протипожежні та охоронні зони об'єктів. Згідно з додатком № 5 до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених Наказом МОЗ від 19.06.1996 р. № 173, зареєстрованим у Мін'юсті 24.07.1996 р. за № 379/1404 (далі – ДСП 173-96)

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озеленених та інших відкритих просторів різного призначення для території проєктування, в тому числі рекреаційних зон, з точки зору використання території являє собою урбанізовану територію.

Природньо-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів від пожежі. Будівельна кліматологія» район будівництва відноситься до III кліматичного району.

Клімат

Клімат району помірно – континентальний, м'який.

Максимальна і мінімальна температури повітря досягають відповідно +37° С і – 33° М. В таблиці II – I приводяться середньомісячні і середньорічна температури повітря (°С).

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
-5	-4,2	-0,3	6,7	12,7	15,2	17,4	16,5	13	7,7	2,4	-2,6	6,7

Температура найхолоднішої п'ятиденки складає -19° С, середня температура найбільш холодного періоду - 9° С, середня температура опалювального сезону дорівнює - 0,2° С, а його тривалість – 191 доба. Тривалість безморозного періоду становить 259 діб. Максимальна і середня глибини промерзання грунту становлять відповідно – 82 і 40 см.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 годині становить в січні 80%, в липні 58%.

Річна кількість атмосферних опадів становить 798 мм, добовий максимум – 93 мм.

Зимовий період характеризується нестійкістю погоди і частою відлигою. Середня із максимальних декадних висот сніжного покриву становить 17 см.

У таблиці I – III приводиться річний розподіл напрямків вітрів.

Річний розподіл напрямків вітрів

Напрям	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Січень	4	7	13	17	7	21	17	14	13
Липень	7	6	6	9	8	14	26	24	23

Основним напрямком вітру даного району є південно – західний в холодний період року, західний і північно – західний – в теплий період року.

Інженерно-будівельні умови території.

Виділяються наступні ділянки по категоріях для будівництва:

1. Несприятливої категорії для забудови: - схили горбів, ерозійних останців з ухилом поверхні землі більше 20%, з рівнем підземних вод глибше 3,0 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, місцями вапняками та пісковиками з прошарками пісків з

розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см2; - заплава і долина ріки і струмків з ухилом поверхні землі до 10%, з рівнем підземних вод 1,0 м і вище від поверхні землі, складена пісками, супісками водонасиченими, замуленими, з прошарками торфів і заторфованих грунтів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см2, місцями 1 – 1,5 кг/см2;

2. Малосприятливої категорії для забудови: - території з ухилом поверхні землі до 10%, з рівнем підземних вод 1 – 3 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками з розрахунковим тиском на них більше 1,5 га/см2;

3. Сприятливої категорії для забудови – ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 10%, рівнем підземних вод глибше 3,0м від поверхні землі, складені супісками, суглинками з розрахунковим тиском на них більше 1,5кг/см2.

Зважаючи на помірний рельєф на більшій частині території проектування дану територію можна віднести до територій сприятливих для забудови. Планування забудови на даній території не вимагає значних капіталовкладень в підготовку території (окрім забезпечення інженерними мережами та під'їздами). Екологічні умови ділянки проектування – добрі.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування відсутні інженерні комунікації. Поряд із територією детального планування відсутні режимоутворюючі об'єкти для встановлення санітарно-захисних зон навколо них.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок відображено на Плані існуючого використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель та Плані сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеженнями для території ДПТ:

- червоні лінії вулиці (20м);

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, відображено на Плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

6. Функціональне зонування території детального планування

Існуючі функціональні зони для території проєктування.

Землі сільськогосподарського призначення.

Проектні функціональні зони для території проєктування

Території повітряного транспорту.

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

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури виробничої ділянки;
- врахуванні рішень схеми планування території Львівської області;

- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючі планувальні обмеження;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- потребах громади села;
- перевагах громадських інтересів над приватними;
- врахуванні інтересів власників земельної ділянки та будівель.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування. Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків, зонування і раціонального використання території, проектом ДПТ сформовано ділянку для території повітряного транспорту на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту площею території орієнтовно 20,1510 га.

На території, що розглядається детальним планом, передбачається здійснювати діяльність з обслуговування авіаційного транспорту.

На ділянці планується будівництво 6-ти ангарів для літаків, авіаремонтної технічної будівлі, адміністративної будівлі, складу ПММ та гаражів. Також планується влаштування пожежної водойми та стоянок для легкових автомобілів та спецтехніки.

8. Характеристика видів використання території

Територію ДПТ за функціональним призначенням планується використовувати, як території повітряного транспорту.

Площа ділянки – 20,1510га. Поверховість для забудови передбачена одно-, двоповерхова.

5.1 Містобудівні умови та обмеження

- Площа земельної ділянки – 20,1510га;
- Гранично допустима висота будівель – 15,0м.
- Максимально допустимий відсоток забудови – 70%.
- Мінімально допустимий відсоток забудови – 8%.
- Мінімальна відстань до червоних ліній – 3,0-6,0 м.
- Улаштування під'їздів та підходів до будівель та споруд з твердим покриттям.

Детальним планом території рекомендується прийняти наступні параметри, умови і обмеження забудови:

Обмеження пов'язані з охоронною зоною проектних та існуючих інженерних мереж:
- електромереж – 10кВ – 10м, 0,4кВ – 2м,
- мереж зв'язку – 1м,
- водопроводу – 5м,
- самопливної каналізації – 3м.

Будівництво в межах охоронних зон заборонено.

Мінімальні відстані між будівлями приймаються відповідно до санітарних та протипожежних норм.

9. Житловий фонд та розселення.

В межах виконання детального плану території та санітарно-захисної зони виробництва житлового фонду немає та не передбачається.

10. Система обслуговування населення. Розміщення основних об'єктів обслуговування

Обслуговування населення знаходиться в існуючих установах та підприємствах, розташованих за межами земельної ділянки виконання детального плану, а саме: магазини, кафе, їдальні, школа, культові споруди, адмінбудівлі, господарські споруди.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію та будівництво нової мережі проїздів на території ДПТ. Проектовані проїзди підключаються до існуючих і утворюють єдину транспортно-пішохідну мережу. Проектовані проїзди по території передбачаються для руху авіатранспорту, спецтехніки, легкового та вантажного транспорту, що обслуговує господарство. Для автотранспорту проектом передбачається влаштування стоянки для техніки. Мережа автомобільних проїздів до проектованої території та по території, що проектується з урахуванням зовнішніх та внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. Площі покриття вираховуються на стадії розроблення проектної документації. Ширина твердого покриття проїжджої частини проїздів має 3,5м-6,0м. Мінімальні радіуси поворотів - 6,00, 12,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 3,0%. Поперечний профіль доріг по площадці прийнято двоскатний безбортовий. Конструкцію дорожнього покриття, в місцях з інтенсивним вантажообігом по ділянці, прийнято без розрахунків по мінімальним конструктивним шарам. Для забезпечення нормальних санітарногігієнічних умов та мікроклімату на ділянці проектування передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав та квітники.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

Об'єкт має в повній мірі бути забезпечений системою інженерних комунікацій. В систему інженерних мереж входить: Мережі електропостачання; Система господарсько-питного водопостачання; Система технічного водопроводу; Система водовідведення та каналізації.

Теплопостачання

Теплопостачання проектом ДПТ не передбачається.

Газопостачання

Проєктом не передбачається газопостачання на ділянку проєктування.

До комплексу можливо підвести мережі газопровіду низького тиску, що в повній мірі забезпечить (при необхідності) потребу в газі.

Водопостачання

В якості основного джерела водопостачання на територію планується використовувати водопровід, який проходить на суміжних ділянках.

Остаточне вирішення питання нормативного водозабезпечення птахофабрики повинно бути вирішене на подальших етапах проектування підприємства.

Задоволення потреб персоналу в питній воді передбачається за рахунок привізної бутильованої води.

Водовідведення

Водовідведення не забрудненого ливневого стоку з дахів передбачається по відкритих лотках з дренуванням у грунт. З твердих покриттів території ливневий стік буде проходити через локальні очисні споруди, де встановлені сепаратори нафтопродуктів для їх уловлювання. Очищені таким чином стічні води надходитимуть у ємність, звідки (після відстоювання) будуть використовуватись на полив зелених насаджень та для пилопридушення в теплу пору року в межах проммайданчика та під'їзних доріг.

Електропостачання

Електропостачання усіх об'єктів пропонується влаштовувати за високою категорією надійності. Пропонується виконати підключення від існуючої трансформаторної підстанції потужністю 400кВт. Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення. На

стороні 0,4кВ силових трансформаторів ТП пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування. Металеві конструкції опор заземлюються. Мережі 0,4кВ передбачено виконати кабельними. Внутрішні електромережі будівель виконати за індивідуальними проектами. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними. Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ КТП 400/0,4кВ, управління автоматичне. Проектом передбачено установка світлових покажчиків «ПР» на стінах будівель та на опорах зовнішнього освітлення. Для резервного електропостачання об'єктів пропонується передбачити дизель - генератор. На об'єкті пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

Блискавкозахист

Блискавкозахист виконується згідно ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд». Захист об'єктів від прямих ударів блискавки передбачено блискавкоприймальними мачтами висотою згідно розрахунків, що виконуються окремо для кожного об'єкту. Монтаж вести у відповідності з вимогами ПУЕ, СНіП 3.05.06-85, РД 34.21.122-87 та іншими діючими нормами.

Телефонізація та радіофікація

На території, що проектується, пропонується побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від точки підключення згідно ТУ. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Протипожежні заходи

Проєктом передбачається на території, що проектується, забезпечення протипожежних заходів на етапі проектування та прийняття об'ємно – просторових рішень. Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежної ємкості для води за ГОСТ 8220-85, (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1- 94 «Планування та забудова сільських поселень»). Внутрішнє пожежогасіння не потребується.

Санітарне очищення

Під час експлуатації підприємства утворюються власні промислові та побутові відходи, поводження з якими проводиться з дотриманням вимог санітарного законодавства: ДСанПіН 145-11 «Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць», затверджених Наказом МОЗ від 17.03.2011 р. № 145, зареєстрованим у Мін'юсті 05.04.2011 р. за № 457/19195 (далі - ДСанПіН 145-11), відповідно до укладених угод із спеціалізованими підприємствами на момент початку функціонування підприємства.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками. Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначився на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, візуальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог на перші 3 роки розвитку. Рельєф території проектування має основний ухил з

північного сходу на південний захід. Абсолютні відмітки змінюються в межах ділянки від 97.50м до 98.50м. Схемою передбачається: забезпечення відведення поверхневих та талих вод; забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць; переломах поздовжнього профілю; створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів; забезпечення видимості в профілі і плані. Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження грунтів і деревинних насаджень;
- мінімальний обсяг земляних робіт;
- мінімальний дисбаланс земляних робіт;
- збереження й використання грунтового шару при насипах і виїмках.

В основу рішення організації рельєфу закладенні відмітки існуючої території забудови та існуючі проїзди. Відведення поверхневої води здійснюється з ухилом від 2% до 8%. Вертикальне планування, прийняті типи покриття, існуючі уклони забезпечують нормальне відведення атмосферних вод в бік падіння рельєфу. У складі детального плану розроблена загальна «Схема вертикального планування». Більш конкретна і детальна розробка виконується на стадії виконання робочого проекту по кожному об'єкту окремо.

Для забезпечення цивільного захисту населення передбачено ряд наступних заходів:

А) Укриття людей

- передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що 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 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні приміщення в адміністративно-побутовій будівлі. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 кв.м. на людину;

- місцем збору евакуйованого населення ділянки проектування може передбачатись відкритий простір в південно-східній частині території ділянки №1 (з досупом до автодороги) або поле північніше території ДПТ. Кінцево місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) схеми планування території Львівської області;

- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ схеми планування території Львівської області.

Б) Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей. Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу. Місця встановлення сирен оповіщення визначаються розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генеральним планом с.Лани та схемою планування Львівської області. У місцях масового перебування людей пропонується встановити гучномовці під'єднані до централізованої системи оповіщення на випадок надзвичайних ситуацій. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між

житловими, громадськими, господарськими будівлями нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо. Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану села. Даний розділ виконується разом з розробленням схеми планування території Львівської області або після неї. Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту згідно завдання не розробляється.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проектуванні передбачено комплексний благоустрій території. Існуючі на території зелені насадження, що не заважатимуть процесу будівництва, впорядковуються та зберігаються. Благоустрій та озеленення ділянок виконується шляхом влаштування твердого покриття проїздів, доріжок та майданчиків; посадки саджанців декоративних дерев та кущів, посіву квітників та газонних трав на майданчику відпочинку.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Розташування забудови на території, що розглядається, не потребує додаткових спеціальних заходів щодо оздоровлення ландшафту, поліпшення мікроклімату навколишнього середовища. Основні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- вертикальне планування території;
- озеленення ділянки ДПТ.

Існуючий рельєф спланований в натурі з метою створення найбільш сприятливих умов для відведення атмосферних вод з ділянки. Автомобільні проїзди існуючі та проектні з твердим покриттям. Каналізаційні стоки відводяться до малих очисних споруд. Побутове сміття збирається і вивозиться на утилізацію спеціалізованим автотранспортом. Розташування ділянок та запроектованих будівель забезпечує нормативне провітрювання та інсоляцію території. Для збереження зелених насаджень, дренованої поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення проектованих стоянок виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок. У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'яток.

16. Основні техніко-економічні показники

№	Найменування	Одиниці	Примітки
1	Площа ділянки	га	20,1510
2	Площа забудови	м²	23100
3	Площа твердого покриття	м²	67133
4	Площа озеленення	м²	111267
5	Відсоток забудови	%	11,5
6	Відсоток використання території	%	45

13. Висновки. Заходи щодо реалізації детального плану.

На основі аналізу та обстеження існуючого стану території, враховуючі містобудівну цінність та ємність розглянутої території, характеристику інженерно-геологічних та природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення об'єктів містобудування, вважається за доцільне розмістити територію повітряного транспорту. Крім того, додатково підтверджують про можливість освоєння цієї території наступні положення:

- освоєння території відповідають вимогам нормативних актів України;
- відсутність в зоні впливу несприятливих природних та штучних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні.
- дотримання нормативних санітарних та протипожежних розривів між будинками та спорудами, та забезпечення нормативної тривалості інсоляції;
- можливість забезпечення об'єктів містобудування повним комплексом інженерного благоустрою (водопостачання, каналізування, газопостачання, теплопостачання та електропостачання).

Подальше використання території, відповідно до пропозицій генплану, вести з урахуванням планувальних обмежень, в ув'язці з плануванням і забудовою інших об'єктів, які межують з даною земельною ділянкою.

«ПОГОДЖЕНО» Директор ДП «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» Державного Акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» _____ Гоцій О.І. «__» _____2024р.	**«ЗАТВЕРДЖЕНО»** Міський голова _____ Ременяк В.В. «__» _____2024р.
	«ПОГОДЖЕНО» Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради _____ Клок В.В. «__» _____2024р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області

№ з\п	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	- Рішення Городоцької міської ради №24/50-7482 від 25.07.2024 р. "Про надання дозволу на розроблення детального плану території в с. Черляни (за межами населеного пункту)"
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада

4	Строк розроблення, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно договору №___ від __.__.20__р. на виконання проектних робіт. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Проектування та будівництво здійснюється в дві черги, в тому числі, перша черга – до 5 років(короткостроковий період). Розрахунковий термін реалізації детального плану території – до 10 років (середньостроковий період).
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія, на яку розробляється проект детального планування, знаходиться на південь від с.Черляни за межами населеного пункту, згідно схеми
6	Перелік наявних вихідних даних	- Рішення Городоцької міської ради №24/50-7482 від 25.07.2024 р.; - топографічне знімання - дані земельного кадастру України.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія земельної ділянки в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області, обмежена з півночі – виробничими територіями, з півдня та заходу – територією для ведення особистого селянського господарства та червоними лініями вулиці (вул. Польова), зі сходу – територією повітряного транспорту.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Забезпечити формування земельної ділянки, з відповідним цільовим призначенням. 1.Формування земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту 2.Зміна цільового призначення земельних ділянок кад. ном. 4620988000:08:000:0126, 4620988000:08:000:0149 для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту. В межах ДПТ включити прилеглі до ділянки території в мінімально необхідних розмірах для обґрунтування під'їздів, підходів та нормативних розривів до ділянки. Планувальну структуру слід визначати з урахуванням існуючої забудови, транспортних зв'язків, інженерних мереж та охоронних зон. Врахувати всі мінімально допустимі відстані згідно містобудівельних норм, протипожежних та санітарно-гігієнічних норм та правил. Територію проектування потрібно забезпечити

		необхідними потужностями та комунікаціями інженерно-транспортної інфраструктури, відповідно до технічних умов.
10	Перелік індикаторів розвитку	Уточнення і деталізація проектних рішень планувальної структури і функціонального призначення території в межах детального плану: - встановлення червоних ліній вулиць та лінії регулювання забудови; - визначення параметрів забудови земельної ділянки; - обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; - формування принципів планувальної організації забудови; - уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
11	Графічні матеріали	*Містобудівна частина* - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури області; - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:2000; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:2000; Креслення поперечних профілів вулиць - Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М1:2000; - Схема інженерного забезпечення території. М1:2000; - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:2000; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М1:2000 - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час. М1:2000 *Землевпорядна частина* - План сучасного використання земель. М 1:1000; - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану. М 1:1000;

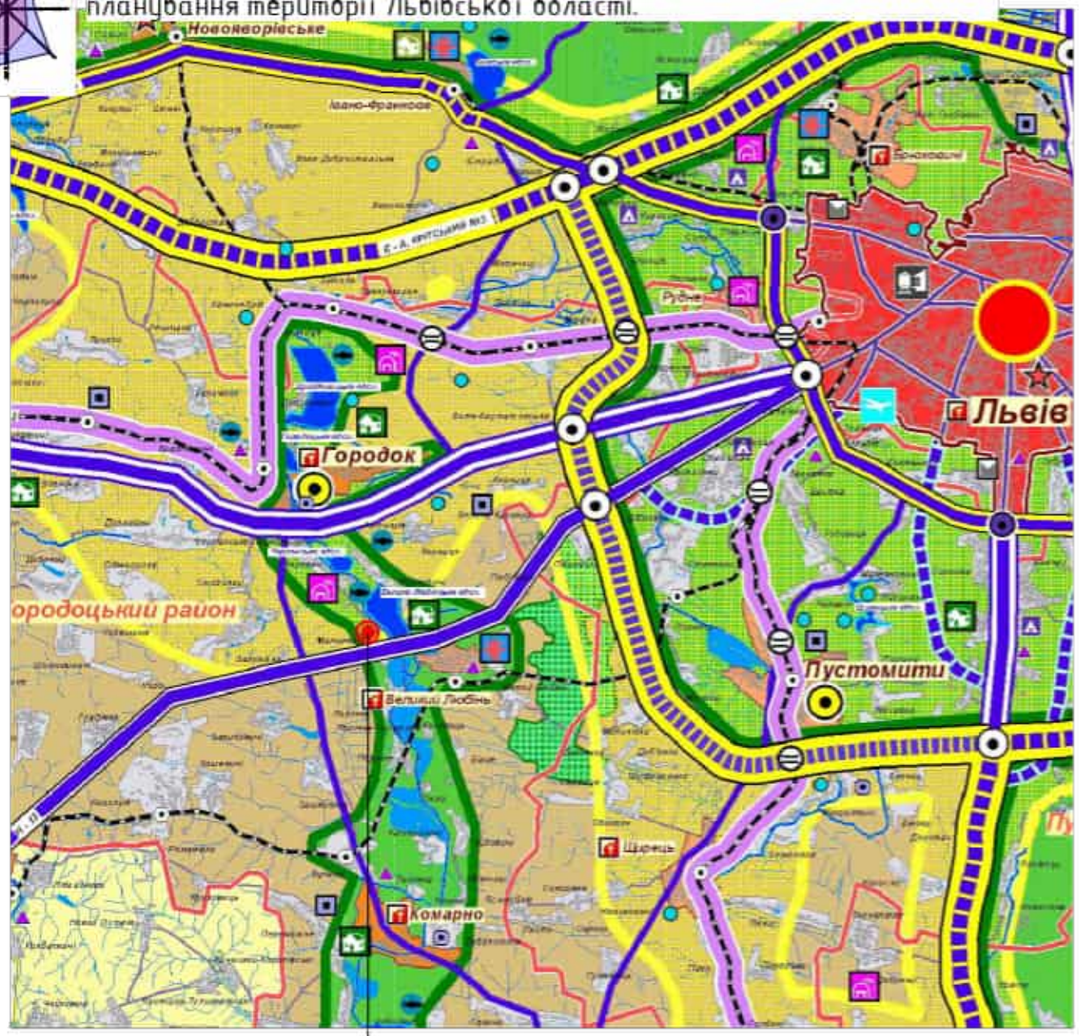
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	1. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" від 20.03.2018 №2354 -VIII даний детальний план території підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки. 2. Розділ " Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" на мирний час та особливий період (відповідно до вимог ДБН В.1.2-2019, ДБН Б.1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-14:2021)
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права» (авторські права на містобудівну документацію після її виконання переходять до Замовника).
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	ДПТ представити на попередній розгляд відділу містобудування та архітектури
Примітка 1. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".		

Головний архітектор проекту О.Гоцій

Інженер-землевпорядник Б.Корда

Пн

Схема розташування території опрацювання на основі Схеми планування території Львівської області.



Місце розташування території опрацювання ДПТ

Умовні позначення

- територія опрацювання ДПТ
- територія ділянки ДПТ

						4262-1
						Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області
Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	
Розробив		Сухостовцева				Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"
Перевірив		Гоцій				
ГАП		Гоцій				Схема розташування території в планувальній структурі області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	

ДП "Львівський Промбудпроект"

Формат А3

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № орис.

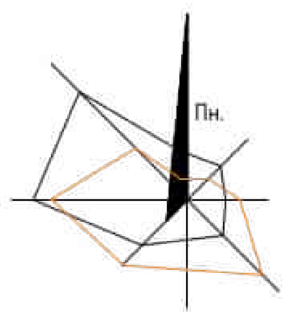
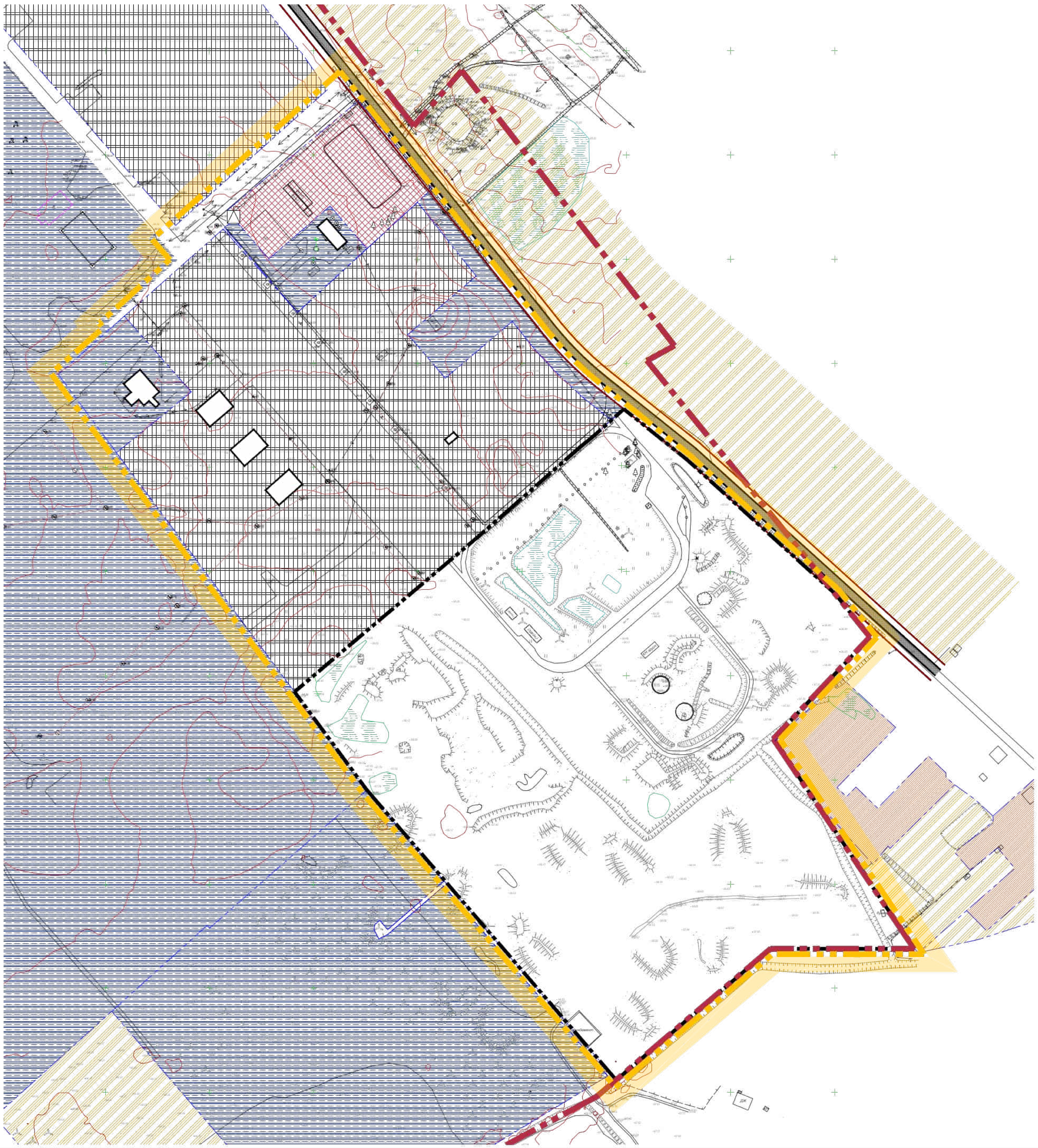


Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:2000



Умовні позначення

- Межа території опрацювання
- Межа земельної ділянки
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія житлової садибної забудови
- Територія громадської забудови
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Нежитлова будівля
- Проїзди (ґрунтові, щебеневі)
- Санітарно-захисна зона

						4262-1
Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області
Розробив		Сухостовцева				Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"
Перевірив		Гоцій				
ГАП		Гоцій				

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
М 1:2000

ДП "Львівський Промбудпроект"

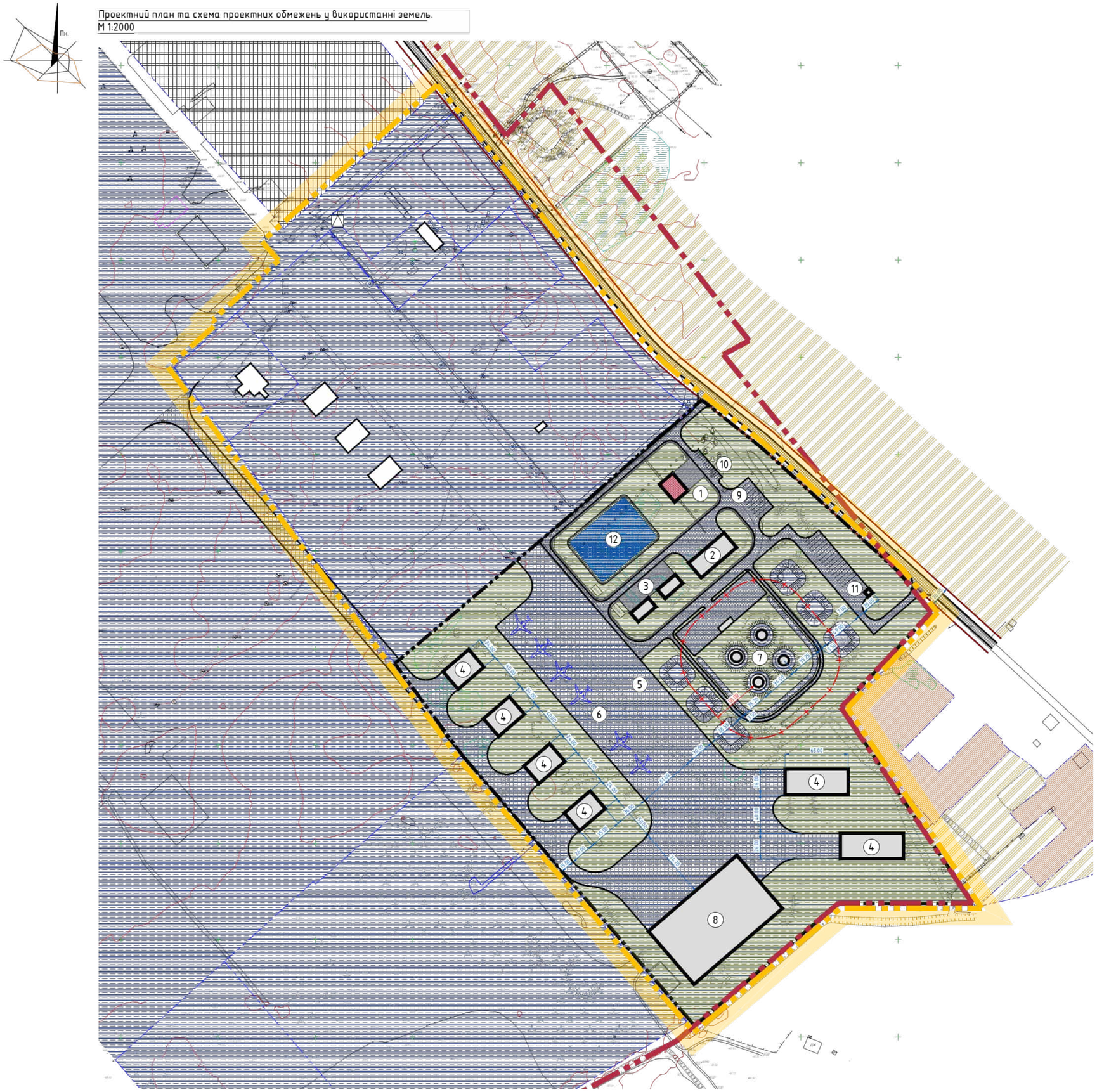
Формат А1

Взаємн. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.
М 1:2000



Експлікація

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Адміністративна будівля	проект.
2	Гараж	проект.
3	Господарські будівлі	проект.
4	Ангар	проект.
5	Перон для руху літаків	проект.
6	Перон для ПС	
7	Склад ПММ	проект.
8	Авіаремонтна технічна будівля	проект.
9	Стоянка для спецавтотранспорту	проект.
10	Стоянка для легкового автотранспорту	проект.
11	Стоянка вантажного автотранспорту	проект.
12	Пожежна водойма	проект.

Умовні позначення

- Межа території опрацювання
- Межа земельної ділянки
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія житлової садибної забудови
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Громадська будівля
- Нежитлова будівля
- Проїзди
- Покриття магістральних руліжних доріжок
- Трансформаторна підстанція
- Санітарно-захисна зона

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
Розробив		Сухоставцева			
Перевірив		Гацій			
ГАП		Гацій			

4262-1

Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області

Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель
М 1:2000

ДП "Львівський Промбудпроект"

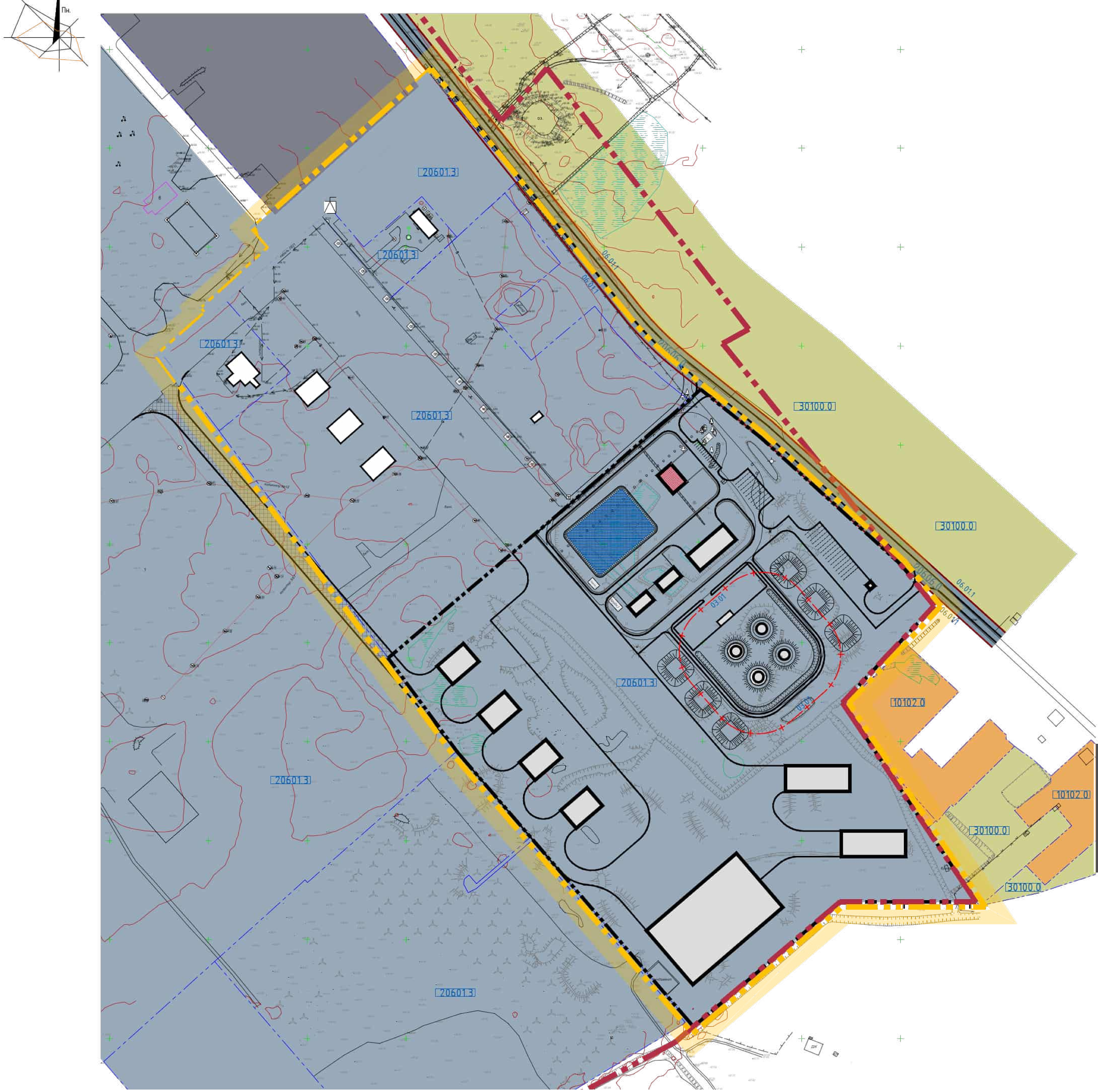
Формат А1

Взамін інв. №

Підпис і дата

Інв. № орис.

План функціонального зонування території. М1:2000



Умовне позначення	Найменування	Код виду функціонального призначення території
(помаранчевий)	Території житлової забудови	10102.0
(оливковий)	Території під ріллею та перелогами	30100.0
(синьо-сірий)	Території вулиць та доріг	20606.0
(темно-сірий)	Території промислових підприємств	20100.0
(світло-сірий)	Території повітряного транспорту	20601.3

Планувальні обмеження

Код	Назва
06.01.1	Території в червоних лініях
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	4262-1		
						Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області		
Розробив		Сухостовцева				Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Гоцій					ДПТ	4	
ГАП		Гоцій				План функціонального зонування території М 1:2000	ДП "Львівський Промбудпроект"		

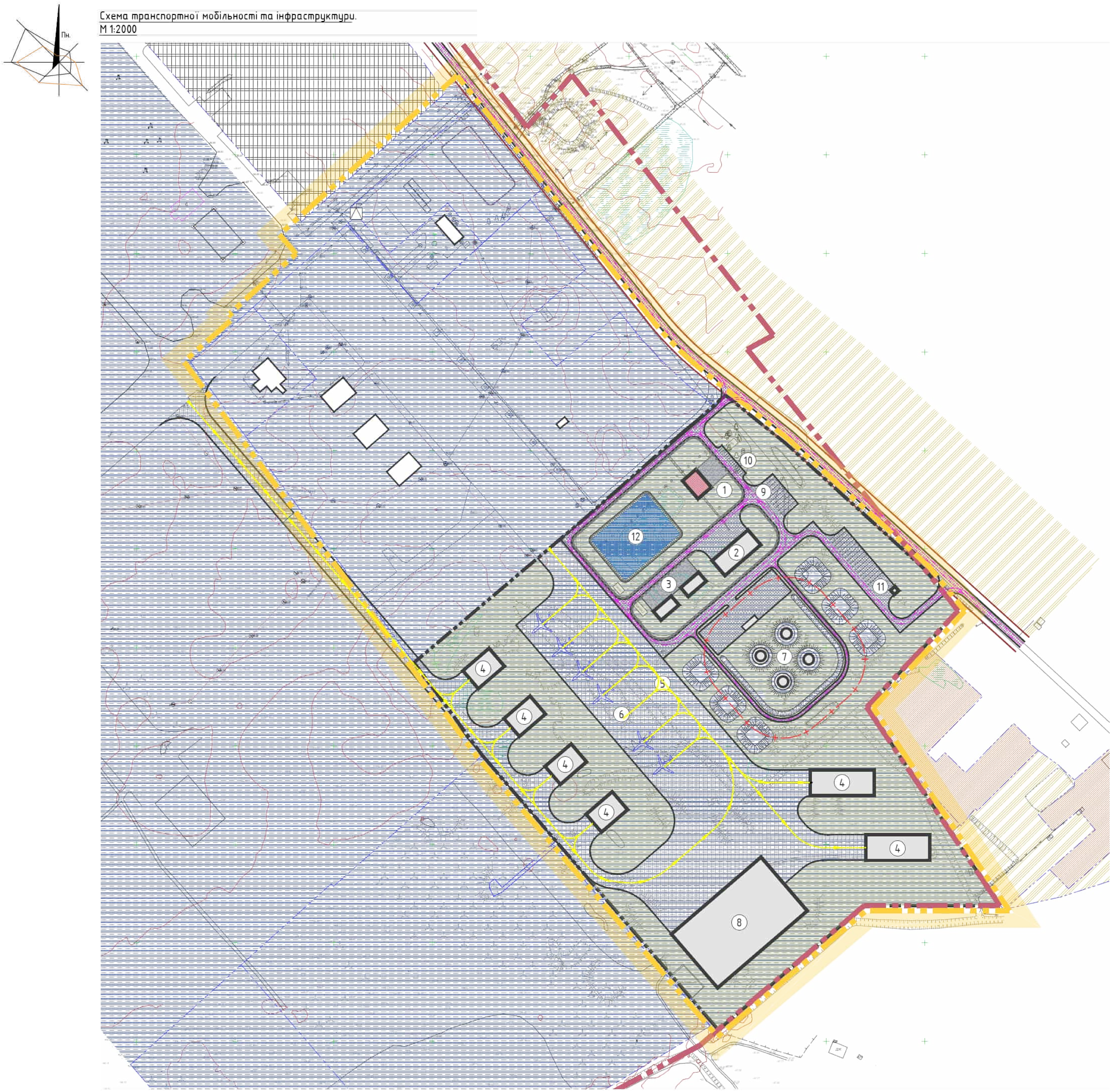
Формат А1

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури.
М 1:2000



Експлікація

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Адміністративна будівля	проект.
2	Гараж	проект.
3	Господарські будівлі	проект.
4	Ангар	проект.
5	Перон для руху літаків	проект.
6	Перон для ПС	
7	Склад ПММ	проект.
8	Авіаремонтна технічна будівля	проект.
9	Стоянка для спецавтотранспорту	проект.
10	Стоянка для легкового автотранспорту	проект.
11	Стоянка вантажного автотранспорту	проект.
12	Пожежна водойма	проект.

Умовні позначення

- Межа території опрацювання
- Межа земельної ділянки
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія житлової садибної забудови
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Громадська будівля
- Нежитлова будівля
- Проїзди
- Покриття магістральних руліжних доріжок
- Трансформаторна підстанція
- Санітарно-захисна зона
- Траєкторія руху автомобільного транспорту
- Траєкторія руху авіаційного транспорту
- Траєкторія руху пішоходів

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	4262-1			
						Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області			
Розробив		Сухостовцева				Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Гоцій					ДПТ	5	
ГАП		Гоцій				Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000	ДП "Львівський Промбудпроект"		

Формат А1

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

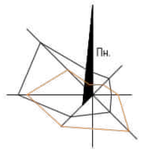
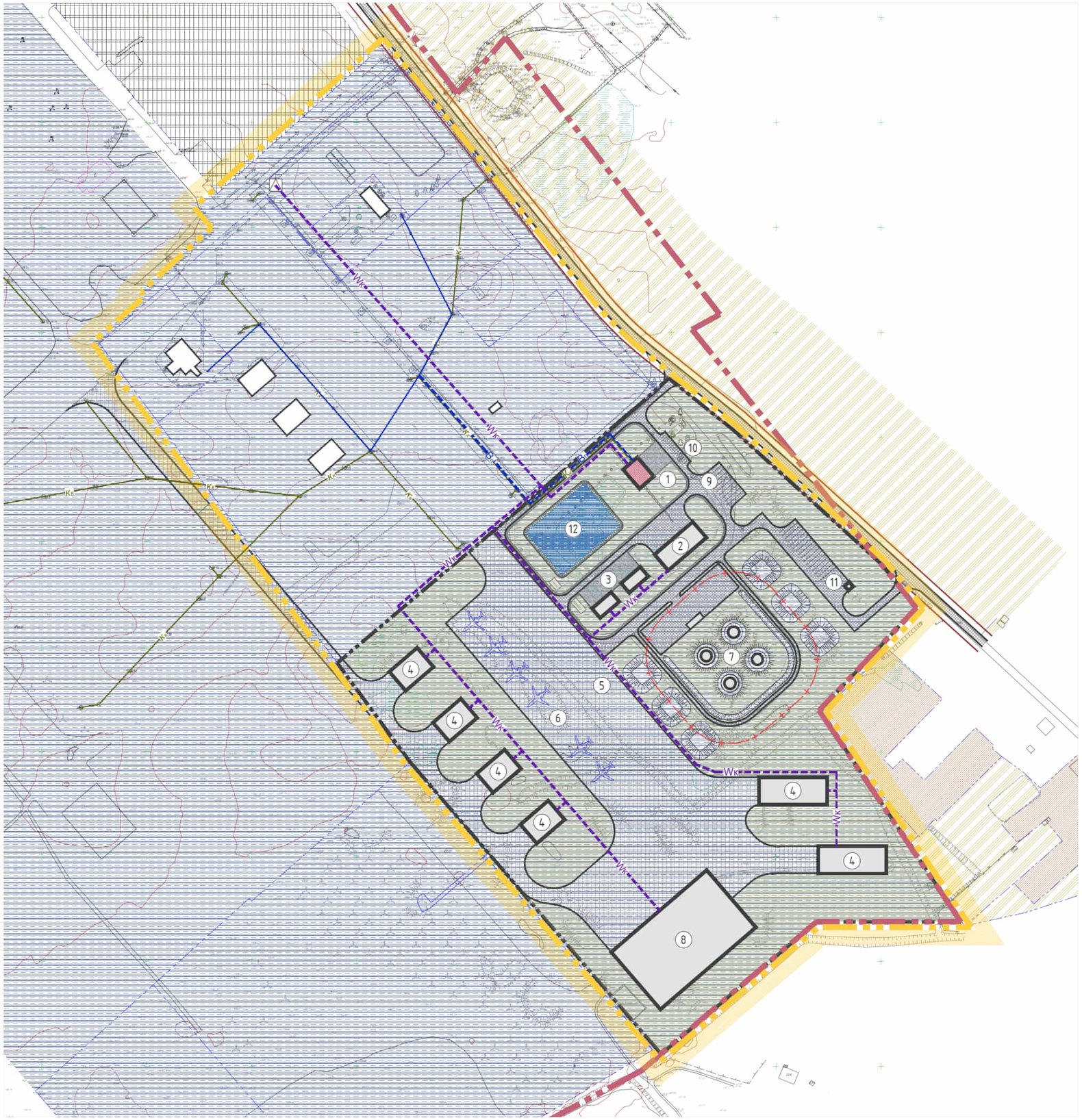


Схема інженерного забезпечення території
М 1:2000



Експлікація

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Адміністративна будівля	проект.
2	Гараж	проект.
3	Господарські будівлі	проект.
4	Ангар	проект.
5	Перон для руху літаків	проект.
6	Перон для ПС	
7	Склад ПММ	проект.
8	Авіаремонтна технічна будівля	проект.
9	Стоянка для спецавтотранспорту	проект.
10	Стоянка для легкового автотранспорту	проект.
11	Стоянка вантажного автотранспорту	проект.
12	Пожежна водойма	проект.

Умовні позначення

- Межа території опрацювання
- Межа земельної ділянки
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія житлової садибної забудови
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Громадська будівля
- Нежитлова будівля
- Проїзди
- Покриття магістральних руліжних доріжок
- Трансформаторна підстанція
- Санітарно-захисна зона
- Wк - Кабельна лінія електропередач
- Вп - Господарсько-питний водопровід
- Кк - Самопливна каналізаційна мережа

Змін.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
Розробив		Сухоставцева			
Перевірив		Гацій			
ГАП		Гацій			

4262-1

Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області

Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	

Схема інженерного забезпечення території
М 1:2000

ДП "Львівський Промбудпроект"

Формат А1

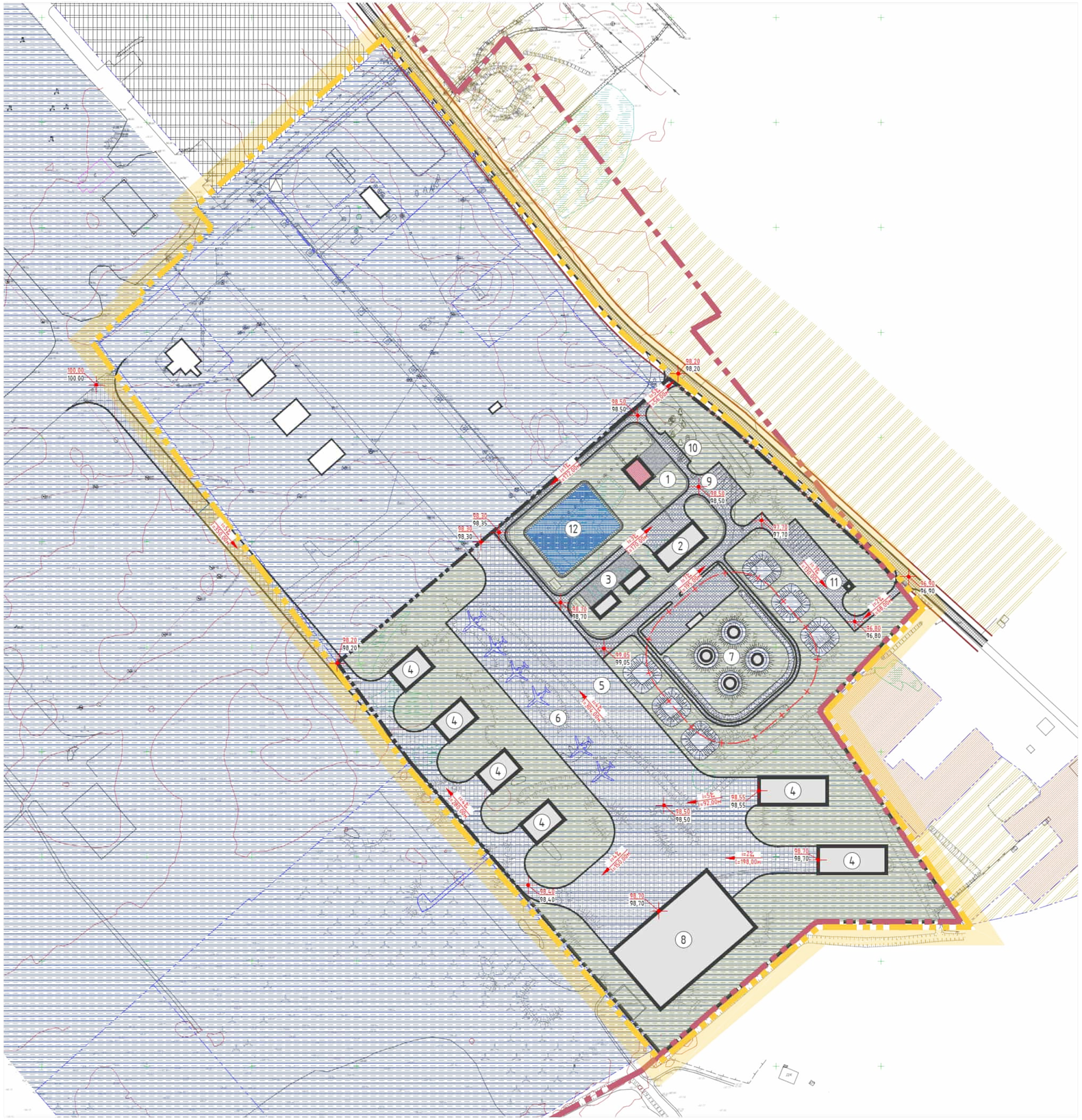
Взамін інв. №

Підпис і дата

Інв. № орис.

Пн.

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування
М 1:2000



Експлікація

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Адміністративна будівля	проект.
2	Гараж	проект.
3	Господарські будівлі	проект.
4	Ангар	проект.
5	Перон для руху літаків	проект.
6	Перон для ПС	
7	Склад ПММ	проект.
8	Авіаремонтна технічна будівля	проект.
9	Стоянка для спецавтотранспорту	проект.
10	Стоянка для легкового автотранспорту	проект.
11	Стоянка вантажного автотранспорту	проект.
12	Пожежна водойма	проект.

Умовні позначення

- Межа території опрацювання
- Межа земельної ділянки
- Червоні лінії вулиць
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія житлової садибної забудови
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Громадська будівля
- Нежитлова будівля
- Проїзди
- Покриття магістральних руліжних доріжок
- Трансформаторна підстанція
- Санітарно-захисна зона
- Проектована відмітка рельєфу / існуюча відмітка рельєфу
- Ухил ділянки / довжина ділянки

							4262-1
							Детальний план території орієнтовною площею 20га для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту на вул. Польова в с. Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області
Змін	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		
Розробив		Сухостовцева				Замовник: ПП "Компанія "Перспектива Плюс"	Стадія: ДПТ; Аркуш: 7; Аркушів:
Перевірив		Гаєш					
ГАП		Гаєш				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000	ДП "Львівський Промбудпроект"

Формат А1

Інв.№ орг. | Підпис і дата | Взам. інв.№